



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA, situada na rua General Osório, nº 81, Bairro Centro, Porto Velho/RO, representada pela Secretária Municipal de Saúde, a Excelentíssima Senhora ELIANA PASINI, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e em atendimento ao que consta no processo **08.00091.00/2020** torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital, que tem por finalidade a seleção de imóvel para locação pelo Município de Porto Velho para atendimento da Sede Administrativa juntamente com a Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde.

Legislação aplicável: Leis Federais nº 8.666/93, nº 8.245/91, nº 12.846/13, Lei Estadual nº 2.414/11.

Fazem parte integrante do presente edital:

- Anexo I – Memorial Descritivo: requisitos mínimos;
- Anexo II – Condicionantes Técnicas;
- Anexo III – Documentos necessários para locação
- Anexo IV – Critérios para a pontuação dos imóveis.
- Anexo V - Modelo de Carta de Credenciamento
- Anexo VI – Perímetro de localização 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 dasemusa@hotmail.com ou fisicamente na sede da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, situada na Rua **General Osório, nº 81 – Bairro Centro**

PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 10 (dez) dias uteis a contar da data da publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - DOMER (item 4.1 do Edital).

1. DO OBJETO

1.1 Chamamento Público visando a seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades da Sede Administrativa juntamente com o Departamento de Vigilância em Saúde, da Secretaria Municipal de Saúde, conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

1.2 A destinação do imóvel deverá abrigar a Sede Administrativa juntamente com a Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

1.3 Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel, a pontuação e seus critérios técnicos estão minuciosamente descritos nos Anexos I, II, III, IV.

2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia em razão de:

Considerando impossibilidade da prorrogação do contrato de locação nº 066/PGM/2012 do imóvel sito a rua Tucunaré, nº 605, Bairro Lagoa em Porto Velho, cujo às instalações encontra-se o Centro Psicossocial Infanto Juvenil CAPSi desta SEMUSA.

Considerando que o Edital de Chamamento Publico nº 01/SEMUSA/2019, publicado em 1ª e 2ª chamadas no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - DOMER, bem como no Portal Eletrônico do Município, visando a seleção de imóvel para acomodar o citado centro, não logrou êxito, em razão de não ter havido propostas que atendessem as necessidades.

Neste sentido, por decisão de gestão, visando dar solução as questões de diversas locações como as dos CAPSi, CAPS III, SAE, e Departamento de Vigilância em Saúde VISA. Optamos por locação de um imóvel no intuito de acomodar as instalações da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde chamado “Complexo Administrativo” incluindo ainda o Departamento de Vigilância em Saúde-VISA, uma vez que, por decisão de gestão, deverá ser utilizado o atual prédio onde encontra-se instalada a sede administrativa da Semusa, centralizando as seguintes unidades CAPSi, CAPS III, SAE, Praticas Interativas, deste modo, diante de tal situação é que vislumbramos a realização dos procedimentos através do art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

3. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1 Estima-se que a vigência da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, conforme interesse da Administração.

3.2 A CONTRATADA se compromete, após a vigência de 12 (doze) meses, a prorrogar a locação em mais 12 (doze) meses. Fica facultado a SEMUSA, após o primeiro ano de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite.

3.3 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados no Termo de Referência e anexos.

3.4 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, em havendo interesse da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA pelo imóvel, este será submetido à avaliação mercadológica a ser realizada por órgão técnico competente no caso a Superintendência Municipal de Gestão e Gastos Públicos - SGP, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

3.5 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Saúde, pela Lei Orçamentária Anual do Município, **conforme a seguinte Ação Programática: 08.31.10.122.336.2.675 – Elemento de despesa: 3.3.90.39 (36).**

4. DA ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS E DAS VISITAS TÉCNICAS

4.1 Situada à Rua General Osório, nº 81, Bairro Centro, Porto Velho/RO, CEP 76801-086, das 8:00 às 14:00 horas, horário local, da data fixada no preâmbulo desse Edital (PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS). Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela(s) que melhor atenda(m) ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pela Secretária Municipal de Saúde.

4.2 As propostas deverão conter pelo menos:

- a) Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização, e fotos atuais do imóvel e outros que julgarem ser necessárias comporem a proposta;
- c) Os valores mensais do aluguel, devendo ser observado o disposto nos itens 4.4 e 4.7 deste Edital;
- d) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades desta SEMUSA;
- h) Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

4.3 Na proposta do imóvel devem estar descritas e discriminadas também as despesas – que deverão ser embutidas no valor final da proposta:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública (IPTU/TLP), se houver;
- b) Condomínio (se existir);
- c) Seguro contra incêndio (se existir)

4.4 Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues no prazo de até 10 (dez) dias após solicitação formal desta SEMUSA:

- a) Habite-se, ou Certidão de Conclusão do imóvel ou Alvará ou protocolo.
- b) Laudo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo);
- c) Certidão do imóvel ou Escritura;
- d) Plantas baixas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

4.4.1 Para os documentos listados no presente item (4.4), serão aceitos os protocolos 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 SEMUSA.

4.5 As propostas poderão ser entregues diretamente à comissão especial responsável, ou protocoladas no Setor de Protocolo, observando o seguinte endereçamento:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020/SEMUSA**

A/C da Comissão para Locação de Imóvel (Portaria nº 039/GAB/SEMUSA/2020, de 19/02/2020)

**Rua General Osório, nº 81 – Bairro Centro
CEP 76.801-086 – Porto Velho/RO**

NOME DA EMPRESA OU PROPRIETÁRIO:

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

4.7 A SEMUSA só aceitará imóvel que atenda suas necessidades, em especial nos quesitos 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 ANEXOS I E II DESTE EDITAL, POIS NELES ESTÃO DISCIPLINADAS AS POSSÍVEIS REFORMAS E ADAPTAÇÕES QUE TERÃO QUE ARCAR.

4.8 As propostas apresentadas serão avaliadas pela Comissão Interna nomeada pela Portaria nº 039/GAB/SEMUSA/2020, que selecionará aquela que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.

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

4.10 Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo IV, com o intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMUSA.

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

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

5. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS RECURSOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

5.1 Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, caso haja, qual imóvel que melhor atende às necessidades desta SEMUSA.

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

5.3 Mediante a decisão, será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel.

5.4 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 SEMUSA ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

5.5 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 desta Secretaria, conforme descrito nos Anexos I, II e III, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

5.6 A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEMUSA no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da aprovação dos projetos apresentados pela CONTRATADA.

5.7 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida nos ANEXOS I e II – *Memorial Descritivo* e *Condicionantes Técnicas* deste Edital de chamamento público. Os custos de adaptações correrão todos por conta da futura contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

5.8 A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica do Município. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste Edital de chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de valores.

5.9 Dos Recursos

5.9.1 Após declarado a seleção do imóvel, aos proponentes será concedido o prazo de 05 (cinco) dias corridos para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contra-razões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

5.9.2 As razões e as contra-razões de recurso deverão ser encaminhadas, exclusivamente, ao protocolo da SEMUSA.

5.9.3 Não serão conhecidos os recursos interpostos sem manifestação prévia, fora dos respectivos prazos legais, ou enviados por meio diferente do estipulado no item 5.9.2.

6. DA HABILITAÇÃO DO CONTRATADO

6.1 Serão declarados habilitados ao Cadastro de Imóveis os bens cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem relatório e parecer positivos exarados pela Comissão Interna da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

Municipal de Saúde e Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos, e posteriormente, homologadas pela Secretária Municipal de Saúde.

6.2 Após a escolha do imóvel, caso o mesmo esteja em perfeitas condições e não necessite de nenhuma benfeitoria, deverão ser entregues os seguintes documentos de habilitação:

I. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa FÍSICA):

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;
- d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

II. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa JURÍDICA):

- a) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.
- d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

III. Poderão ser solicitados a critério da administração os documentos listados no anexo III para locação do imóvel:

7. RELATÓRIO FINAL DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

7.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado Diário Oficial dos Municípios de Rondônia – DOMER e 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, caso a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

8. DO PRÉ-CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

8.1 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.

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

8.3 Assinado o Pré-Contrato, inicia-se a contagem do prazo para apresentação dos projetos de melhorias e reformas à Comissão, para avaliação e aprovação necessárias.

8.4 Aprovados os projetos, inicia-se a contagem do prazo para realização das reformas, conforme item 5.6 deste Edital.

8.5 As obras poderão ser acompanhadas *in loco* pelos membros da Comissão ou outros servidores imbuídos desta atividade devido ao seu conhecimento técnico específico.

8.6 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMUSA demandar, em até 60 (sessenta) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

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

8.8 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovada pela SEMUSA, o termo de pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

9.1 O início da locação será coincidente com o da assinatura do termo de contrato definitivo, a partir de quando a Contratante realizará, em parcelas e no prazo de até trinta dias;

9.2 O pagamento será efetuado através de ordem bancária e depósito em conta corrente indicada pelo Contratado, à vista da fatura/nota fiscal/documento similar, devidamente certificada, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e instruções normativas vigentes, observada ainda a ordem cronológica de sua exigibilidade.

9.3 Deve acompanhar a fatura toda a documentação necessária à comprovação de que o contratado mantém-se regular em todas as condições previstas para habilitação na contratação.

10. DOS REAJUSTES.

10.1 Os valores dos alugueis serão reajustados anualmente, conforme índice IGP-M fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. O início da contagem do período de aluguel será a data de assinatura do contrato definitivo, devidamente adaptada para as necessidades da SEMUSA, pela Comissão de Locação do Imóvel estabelecida em Portaria.

10.2 A data de assinatura do contrato definitivo, será considerada a data de “aniversário” da locação do imóvel, em todo aniversário a CONTRATADA deverá requerer correção do aluguel, a qual será calculada pela área técnica da SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

10.3 A forma de cálculo da parcela de reajuste do aluguel seguirá o padrão de reajustes de aluguéis do mercado, sendo aplicado o índice IGP-M acumulado nos 12 meses de vigência do contrato vezes o valor do aluguel. A parcela de reajuste será acrescida no valor do aluguel corrente.

11. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;
- b) Autorizar o LOCADOR, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência, objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;
- c) Antes da assinatura do contrato, o LOCATÁRIO, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

11.2. Compete ao **LOCADOR**:

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- f) Realizar manutenção periódica no sistema de Elevador conforme ABNT NBR 16083:2012 e suas alterações, se houver;
- g) Realizar manutenção nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias e estrutural, quando necessário;
- h) Realizar manutenção nos extintores e todo o sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico, conforme normas da ABNT e CBMRO;
- i) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e, inclusive, adaptado para as necessidades da SEMUSA, conforme Anexo I deste Edital, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- k) Manter todas as condições de aceitabilidade das propostas bem como habilitação.
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

12. DA FISCALIZAÇÃO.

12.1 A fiscalização da contratação será exercida pelo Departamento Administrativo da SEMUSA e/ou comissão específica designada, com contato pelo telefone (69) 3901 - 2941 e-mail: dasemusa@hotmail.com, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da prestadora de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.3 Na fiscalização e acompanhamento da execução contratual, o fiscal do contrato atenderá as disposições constantes na Lei 8.666/93.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

13.1 Ao contratado que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, sem prejuízo de outras sanções pertinentes à espécie (prescritas pelas Leis nº 8.666/93, e previstas no Edital e/ou Contrato).

13.2 As multas aplicadas seguirão os seguintes critérios:

I. Multa moratória, nos seguintes percentuais:

a) No atraso injustificado da execução do objeto contratado, ou por ocorrência de descumprimento contratual, 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia sobre o valor anual dos alugueis, limitado a 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

- b) Nas hipóteses em que o atraso injustificado no adimplemento das obrigações seja medido em horas, aplicar-se-á mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por hora sobre o valor anual dos alugueis, limitado a 20% (vinte por cento);
- c) No caso de atraso injustificado para a execução do objeto, 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o valor anual dos alugueis, incidência limitada a 10 (dez) dias;
- d) Na hipótese de atraso injustificado para execução do objeto, superior a 10 (dez) dias, 15% (quinze por cento) sobre o valor anual dos alugueis.
- e) Em caso de reincidência no atraso de que tratam as alíneas “a”, “b” e “c” quando da ocorrência do 3º (terceiro) atraso, poderá ser aplicada sanção mais grave prevista e sem prejuízo de outras cominações;
- f) Caso a multa a ser aplicada ultrapasse os limites fixados nas alíneas “a” e “b”, poderá ser aplicada sanção mais grave e sem prejuízo de outras cominações;

II. Multa contratual, por inadimplemento absoluto das obrigações, nos seguintes percentuais:

- a) Pelo descumprimento total, 50% (cinquenta por cento) sobre o valor anual dos alugueis;
- b) Pelo descumprimento parcial, até 40% (quarenta por cento) sobre o valor anual dos alugueis, levando em consideração para fixação do valor final, a relevância da parcela inadimplida – aplicável apenas em hipóteses excepcionais, devidamente fundamentadas;
- c) Caracteriza-se como inadimplemento absoluto, descumprimento total, a hipótese da empresa se recusar a formalizar o contrato no prazo estabelecido pela Contratante.

13.3 A aplicação de quaisquer das penalidades ora previstas não impede a rescisão contratual.

13.4 A aplicação das penalidades será precedida da concessão de oportunidade para exercício da ampla defesa e do contraditório, por parte do contratado, na forma da lei.

13.5 Reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

13.6 Os prazos para adimplemento das obrigações consignadas no presente Instrumento Convocatório admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666/93, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, ser fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

13.7 As multas, aplicadas após regular processo administrativo, serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos ao Contratado.

13.8 Nos termos da Resolução nº 141/2013-TCE-RO, será admitida a retenção cautelar de valor devido a título de multa por atrasos injustificados na execução contratual, até o exaurimento do processo administrativo. As multas devidas serão descontadas do valor das faturas para pagamento, ou quando não existir crédito da empresa contratada perante o contratante, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da intimação.

13.9 As empresas punidas com Impedimento de Licitar e Contratar com o Estado de Rondônia, Suspensão Temporária de Participar em Licitação ou que sejam declaradas Inidôneas para Licitar e Contratar com a Administração Pública, serão incluídas no CAGEFIMP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

14. DISPOSIÇÕES FINAIS.

14.1 A celebração do chamamento, bem como da pontuação e ordem de classificação não confere aos proponentes qualquer tipo de garantia, preferência ou exclusividade na presente contratação.

14.2 É defeso ao CONTRATADO subcontratação total ou parcial do objeto deste ajuste, bem como a sua cessão ou transferência total ou parcial.

14.3 Na análise da documentação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

14.4 É facultado à Administração, a qualquer momento, promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente chamamento.

14.5 Nenhuma indenização será devida aos participantes do chamamento por qualquer providência relativa à sua participação no procedimento.

14.6 Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Saúde, que decidirá com base na legislação vigente.

14.7 Informações complementares poderão ser obtidas no horário das 8h às 14h, pelo telefone (69) 3901-2941, ou pelo e-mail dasemusa@hotmail.com O edital e seus anexos estão à disposição dos interessados para consultas no endereço eletrônico (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>)

Porto Velho-RO, 20 de Fevereiro de 2020.

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA:

AUTORIZO E APROVO O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO na forma legal, conforme delegação de competência pelo Artigo 26 Lei Complementar nº 648 de 06/01/2017.

ELIANA PASINI

Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

01	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ter uma área de no mínimo 3.500m ² (tres mil e quinhentos) metros quadrados, de área construída e de uso privativo.
02	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica trifásica, com capacidade para atender a instalação de centrais de ar-condicionado em todas as salas ou setores, infraestrutura de rede telefônica, rede lógica, categoria 6e, bem como, rede elétrica para área administrativa, além de rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo regular.
03	Espaço de recepção, salas amplas:
04	Gerador de Energia com capacidade suficiente para atender a demanda da imóvel
05	Prédio novo com no mínimo dois anos de uso.
06	Auditório com mínimo de 100 lugares
07	Sanitários públicos , adaptados para pessoas com necessidades especiais, quantidade suficiente a atender a demanda da sede Semusa, conforme legislação vigente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

**ANEXO II
CONDICIONANTES TÉCNICAS**

I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:

- 1.1** Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo IV 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 exemplo o tamanho da edificação.
- 1.2** 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.
- 1.3** Devidamente pontuadas serão classificadas as tres melhores edificações com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações serão de pronto desclassificadas. Em um momento posterior serão consideradas das 3 (tres) edificações que obtiveram as melhores notas, os valores das propostas servirão para a decisão final da SEMUSA, que levará em conta eminentemente a relação Custo vs. Benefício.
- 1.4** A SEMUSA decidirá entre as tres melhores edificações pontuadas levando em consideração as características da edificação e de igual forma o valor do aluguel mensal ofertado pela proponente interessada. Assim, para a SEMUSA importa tanto as características do imóvel quanto o valor a ser dispendido com a locação da edificação. O prazo para a locação será de 36 (trinta e seis) meses, prorrogáveis por iguais e sucessíveis períodos, renovado anualmente.
- 1.5** 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: (I) suporte estrutural; (II) acessibilidade; (III) prevenção e combate a incêndio e pânico; (IV) instalações elétricas, telefonia e lógica e; (V) climatização. É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades da SEMUSA e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão dispendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois a SEMUSA arcará somente com o custo dos alugueis, e as possíveis interessadas poderão ser sancionadas caso não atendam as condições deste Chamamento Público. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do telefone (69) 3901-2941 ou e-mail dasemusa@hotmail.com
- 1.6** Após a escolha da edificação que melhor atenda as necessidades da SEMUSA, a área Técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA produzirá um projeto arquitetônico (*layout*) identificando



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

como serão dispostas as salas de acordo com o item 2.1., Este projeto será encaminhado para a vencedora do certame que deverá realizar os projetos/laudos para garantir as seguintes funcionalidades no edifício: (I) laudo atestando a capacidade de suporte estrutural da edificação; (II) projetos que tornem a edificação acessível ou adaptada; (III) projetos que tornem a edificação plenamente capaz no quesito de Prevenção, Controle e Combate a Incêndios e Pânico; (IV) projetos das redes elétricas, telefonia e lógica; (V) projetos dos sistemas de climatização.

- 1.7 Os projetos serão aprovados pela área técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, após a aprovação a CONTRATADA terá até 60 (sessenta) dias corridos para realizar todas as adaptações necessárias em sua edificação.
- 1.8 Todas as adaptações serão executadas pela contratada e deverão ser consideradas em suas propostas de preços. A SEMUSA em momento algum arcará com o custo destas adaptações e somente receberá a edificação para o início do uso após a aprovação das adaptações por parte do Assessoria de Engenharia e Arquitetura.
- 1.9 Os alugueis só serão pagos após a assinatura do contrato definitivo entre as partes, a qual só ocorrerá após a entrega e recebimento das adaptações. Considerar-se-á como a data de recebimento da edificação o dia em que a Assessoria de Engenharia e Arquitetura aprovar as adaptações realizadas no edifício e recebê-lo para que a SEMUSA possa alocar seu setor na edificação. Para maior segurança da contratada, anteriormente a realização das reformas será realizado um pré-contrato.
- 1.10 Por óbvio, edificações que já atendam os critérios de acessibilidade, PCCI e que contém boas instalações necessitarão de adaptações relevantemente menores ante as edificações que não contém essas características. Todavia essas são características de edificações que já se adaptaram para as leis e normas vigentes, sendo uma vantagem competitiva de investidores que já se preparam em decorrência das novas legislações.
- 1.11 As condicionantes técnicas para a locação da edificação, bem como os prazos e as sistemáticas que serão adotados para adaptar o edifício escolhido para a SEMUSA estão abaixo listados.

II Capacidade de suporte estrutural da edificação

- 2.1 A edificação que a Secretaria Municipal de Saúde visa locar deve ser capaz de suportar as ações previstas na estrutura da Sede Administrativa juntamente com o Departamento de Vigilância em Saúde e Vigilância Sanitária. A edificação se destinará predominantemente para Salas Administrativas e atendimentos ao público (com climatização e dotado de banheiros),

III Adaptações de acessibilidade.

- 3.1 É imprescindível para a SEMUSA que a edificação a ser locada, especialmente nos locais destinados a Atendimentos ao público, seja do tipo acessível ou adaptada, nos termos das leis e normas vigentes. Caso a edificação não o seja, ela deverá ser adaptada pelo proprietário e o custo desta adaptação deverá ser considerado nos alugueis que serão pagos pela SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

3.2 O terreno e construção deverão estar adaptados à NBR 9050/2015, decreto lei 5296/2004 e Lei Federal 10.098/2000. Desde a sua calçada até o ambiente interno, contemplando:

1 - Escadas acessíveis, rampa com inclinação adequada, ou plataforma elevatória, ou elevador, caso o edifício tenha 1 pavimento ou mais ou desníveis.

2 - Banheiros acessíveis: uma unidade por pavimento, onde houver ou onde a legislação obriga a ter sanitários. Recomenda-se que a distância a ser percorrida a partir de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível seja de até 50 m.

3 - Calçadas acessíveis de acordo com a NBR 9050/2015 e lei de padronização de calçadas, Lei 1.954/2011.

4 - Piso tátil, corrimão e/ou guarda-corpo adequados, quando houver necessidade.

5 - Dois por cento das vagas de estacionamento reservados para pessoas com deficiências e cinco por cento reservados para pessoa idosa, de acordo com a Resolução 303 e 304/2008.

3.3 O projeto de adaptações passará pelo crivo da Assessoria de Engenharia e Arquitetura, que poderá aprová-lo ou recusá-lo, a depender de sua aderência às leis e às normas vigentes. O prazo para a apresentação deste projeto de adequações será de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA. Caso a empresa não cumpra esse prazo ela poderá ser desqualificada e sancionada em até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de preços. Lembrando que não existe acessibilidade parcial, portanto os itens contemplados neste escopo técnico são mínimos, ou seja, o projeto de acessibilidade deverá adequar-se a NBR 9050/2015 por completo.

3.4 Após a aprovação do projeto a empresa deverá executá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, caso ela não cumpra esse prazo ela poderá ser desqualificada e sancionada em até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de preços.

IV Adaptações relativas à prevenção e combate a incêndio e pânico.

4.1 Bem como no caso da acessibilidade do edifício, é imprescindível para a SEMUSA que a edificação atenda todos os critérios de prevenção e combate a incêndio e pânico, haja vista que se trata de uma edificação pública, constantemente com a presença de várias pessoas em seu interior. A edificação deverá estar compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 que dispõe sobre as normas de segurança contra incêndio e evacuação de pessoas e bens.

4.2 Caso a edificação que venha a ser escolhida no chamamento público não atenda de pronto às exigências relativas ao combate e prevenção de incêndio e pânico, ela deverá ser adaptada pela futura vencedora do chamamento público. A sistemática para estas adaptações será a seguinte: apresentação dos projetos arquitetônicos por parte da SEMUSA; apresentação de projeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

adaptações pela CONTRATADA com a apresentação do protocolo de entrada no Corpo de Bombeiros (30 dias corridos); aprovação por parte do Corpo Técnico da SEMUSA e; realização das adaptações pela CONTRATADA em até 60 (sessenta) dias corridos.

- 4.3** O prazo para a apresentação do projeto das adaptações será de 30 até (trinta) dias a contar da apresentação dos layouts pela SEMUSA. Após a aprovação dos projetos a empresa terá até 60 (sessenta) dias para concluir as adaptações em seu edifício. O não cumprimento dos dispositivos ou prazos mencionados poderão levar a desqualificação da empresa, bem como a multa no valor de até 6 (seis) aluguéis previstos na proposta de preços da empresa vencedora.

V. Instalações elétricas, telefonia e lógica.

5.1 Outro ponto imprescindível para o uso da SEMUSA da futura edificação locada é que as instalações elétricas e rede lógica atendam as necessidades do Sede Administrativa juntamente com a Vigilância Sanitária da SEMUSA e que estejam de acordo com as leis e as recomendações da NBR 5410/04 e 5419/15. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar suas instalações elétricas aos layouts que a SEMUSA apresentará. A parte passiva da rede de telefonia e lógica deverá ser fornecida e instalada pela CONTRATADA, inclusive o fornecimento do rack e *patch panel*. O material utilizado deverá ser categoria 6 e a concepção da instalação deverá ser cabeamento estruturado, inclusive com tomada RJ45 fêmea para telefonia. Deverá ser fornecido dois *patch cord*, categoria 6, para cada ponto de lógica.

5.2 A sistemática de adaptações seguirá a lógica das demais adaptações, passando por: (I) apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA; (II) elaboração dos projetos de instalações elétricas, telefonia e lógica pela CONTRATADA (30 dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das adaptações até 60 (sessenta) dias corridos.

5.3 Ressalta-se que todos os custos desta e das outras adaptações deverão ser considerados na proposta de preços das interessadas.

VI. Climatização.

6.1 Por fim, a última necessidade imprescindível da SEMUSA é que a edificação tenha um sistema de climatização adequado para o fim que ela se destinará. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar seu sistema de ar condicionado para os setores e layouts que a SEMUSA demandar.

6.2 Como existem dois sistemas de climatização com diferenças relevantes (sistemas por meio de vários splits e sistemas centrais), a SEMUSA estabelecerá duas maneiras distintas para tratar ambos os sistemas.

6.3 No caso das edificações com sistemas centrais (self, VRF, chiller etc.) a contratada deverá, caso necessário, realocar dutos e evaporadores garantindo boa climatização dos ambientes que a SEMUSA demandar. As edificações que se utilizam de vários climatizadores separados (splits) a SEMUSA demandará que a CONTRATADA realize a instalação das tubulações de cobre e dreno



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

dos condicionadores de ar, e forneça os equipamentos de condicionamento de ar (Splits). Noutras palavras, caberá a contratada toda a instalação primária (tubulações, elétrica e isolamentos), bem como o fornecimento e instalação dos splits.

A sistemática de adaptações também seguirá a lógica das demais adaptações, passando por: (I) apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA; (II) elaboração dos projetos de climatização pela CONTRATADA (30 dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das instalações até 60 (sessenta) dias corridos.

6.4 Ressalta-se que todos os custos desta e das outras adaptações deverão ser considerados na proposta de preços das licitantes interessadas.

VII. Fechamentos e divisões das salas.

7.1 A SEMUSA necessita de uma edificação com salas amplas, pois a edificação se destinará majoritariamente ao uso de salas de atendimentos e administrativas. Assim, existe a condicionante de que as salas da edificação serão readequadas ao projeto layout apresentado pela SEMUSA, ou seja, dependendo da estrutura da parede (alvenaria, gesso, PVC, divisória “eucatex”...) a mesma deverá ser demolida pela CONTRATADA para se adequar as necessidades da Sede Administrativa, da SEMUSA.

VIII. Banheiros comuns e estacionamento.

8.1 A SEMUSA necessita de uma edificação que contenha número mínimos de louças sanitárias a cada ambiente e estacionamento adequado com número de vagas correspondente o tamanho da edificação.

8.2 Banheiros comuns – sabendo que terão em média 400 pessoas (entre servidores e público externo) e que, de acordo com a NR 24, deverão ser previstos a cada 20 funcionários 1 bacia sanitária e 1 lavatório. Desta forma a edificação deverá possuir oito bacias sanitárias e oito lavatórios para cada gênero, sendo dois mictórios a mais para o sexo masculino.

8.3 Estacionamento - O edifício deverá possuir 1 vaga a cada 100 m² de área construída nas proximidades de até 30 metros percorridos para pedestres e 20 metros para pessoas com deficiência, no trajeto do estacionamento até o edifício.

IX. MANUTENÇÃO.

9.1 Toda a manutenção do imóvel como de centrais de ar, elevador, sistema menores, tais como: substituição de lâmpadas, distribuição elétrica, ramais e subramais de hidráulica, pequenos reparos e acabamentos, sistema de TI e telefonia, pinturas etc., ficará a cargo do proprietário do imóvel, não importando em nenhum ônus a CONTRATANTE.

9.2 Sistemas de maior relevância, como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d’água etc., serão também de responsabilidade única e exclusiva do proprietário do imóvel. Caso haja alguma falha nestes sistemas, caberá a CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

resolver no menor prazo possível.

ANEXO III
DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU.	Certidão Negativa do IPTU.
Certidão Negativa da Fazenda Nacional.	Certidão Negativa da Fazenda Nacional.
Certidão Negativa da Fazenda Estadual.	Certidão Negativa da Fazenda Estadual.
Certidão Negativa de Tributos Municipais	Certidão Negativa de Tributos Municipais
NÃO SE APLICA	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS.
Certidão Negativa Trabalhista.	Certidão Negativa Trabalhista.
Certidão Negativa do Cartório de Protesto.	Certidão Negativa do Cartório de Protesto.
Certidão Vintenária do Terreno.	Certidão Vintenária do Terreno.
Certidão de Inteiro Teor, comprovando matricula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO	Certidão de Inteiro Teor, comprovando matricula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO
Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno	Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno
Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel	Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel
Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)	Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)
Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
Carteira de Identidade, CPF e Certidão de casamento (se houver)	Contrato social e CNPJ e aditivos da empresa
Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)
Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.	Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.
Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.	Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.
Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico	Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico
Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio	Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

ANEXO IV
CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMOVEIS

Dos critérios para locação, da pontuação e da classificação dos imóveis

- 2.27** Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, dentre os qualificados caberá a SEMUSA decidir, de forma totalmente discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, conjuntamente com a Comissão designada para viabilizar a locação dos imóveis, enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.
- 2.28** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMUSA 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 em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá aos gestores da SEMUSA 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.
- 2.29** 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 A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.		
1.0	Área útil de construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima de 4.100 m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 4.100 m ² . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMUSA (salas, áreas de circulação, banheiros, etc.), sendo desconsideradas as áreas das edificações adjacentes(guaritas, coberturas de estacionamentos, casas de máquina,etc.), Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 3.901 m ² e 4.100 m ²	9	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.900 m ² até o limite de 4.100 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 3.701m ² e 3.900 m ²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.701 m ² até o limite de 3.900 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 3.500 m ² e 3.700 m ²	7	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.500 m ² até o limite de 3.700 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

			mencionado.
1.5	Abaixo de 3.500 m ²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 3.500 m ² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMUSA.
2.0	Formato do prédio	Pontuação	Modo de aferição
2.1	Vãos grandes divididos em Salas	10	A edificação conta com salas, com paredes de alvenaria ou gesso ou divisórias. Possibilitando um bom uso para estrutura da SEMUSA.
2.2	Paredes internas de Alvenaria	7	A edificação conta majoritariamente com fechamentos em alvenaria.
2.3	Divisórias removíveis	4	A edificação usa divisórias removíveis, sendo possível a abertura ou fechamento de salas.
3.0	Estacionamento	Pontuação	Modo de aferição
3.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado e próximo às edificações com acessibilidade plena e possuir 1 vaga a cada 100 m ² de área construída.
3.2	Estacionamento sem acessibilidade (com adequações) vinculado ao prédio	8	Estacionamento ligado e próximo às edificações sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender às normas de acessibilidade.
3.3	Estacionamento com acessibilidade afastado ao prédio	4	Estacionamento afastado das edificações principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
3.4	Edificação sem estacionamento.	0	Edificação sem estacionamento e sem possibilidade de adequações, será atribuído zero ponto.
4.0	Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)	Pontuação	Modo de aferição
4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).
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 os 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 determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
5.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária.	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
5.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente com possibilidade de adequação.	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24., porém com possibilidade de adequações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

5.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente sem possibilidade de adequação.	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24. e sem possibilidade de adequações.
6.0	Combate à incêndio	Pontuação	Modo de aferição
6.1	Compatível com NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016	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 do 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	Desclassificado	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 SEMUSA.	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 de lógica e telefonia já instalada e disponível e suficiente para uso.
7.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistente.	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 de 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 tem climatização totalmente suficiente para atender às necessidades da sede administrativa da SEMUSA	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à quantidade que a Sede da SEMUSA irá demandar. A disposição dos condicionadores de ar não compromete a disposição das salas dos servidores.
8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da sede administrativa da SEMUSA.	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades da Sede Administrativa da Semusa, ou a disposição dos condicionadores de ar compromete a disposição das salas dos servidores.
8.3	Edifício com pouca climatização, ou edifício sem climatização	5	A edificação tem poucas/nenhuma sala (s) climatizada (s).
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 suficientes.	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

9.3	Área para auditório	5	A edificação conta com espaço com possibilidade de adequações para utilização como auditório na sede da SEMUSA.
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 sede da SEMUSA.

ANEXO V

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Saúde Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº. 001/SEMUSA/2020, propor-lhe 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 poderes 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 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

INDICAR AINDA:

- 1 – O preço para a locação do imóvel é de R\$_____ (extenso).
- 2 – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 3 – Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.
- 4 – Em anexo, os documentos constantes no anexo III do Edital Nº005/SEMED/2019.
- 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 e planta baixa do imóvel.

Porto Velho/RO, _____ de _____ de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

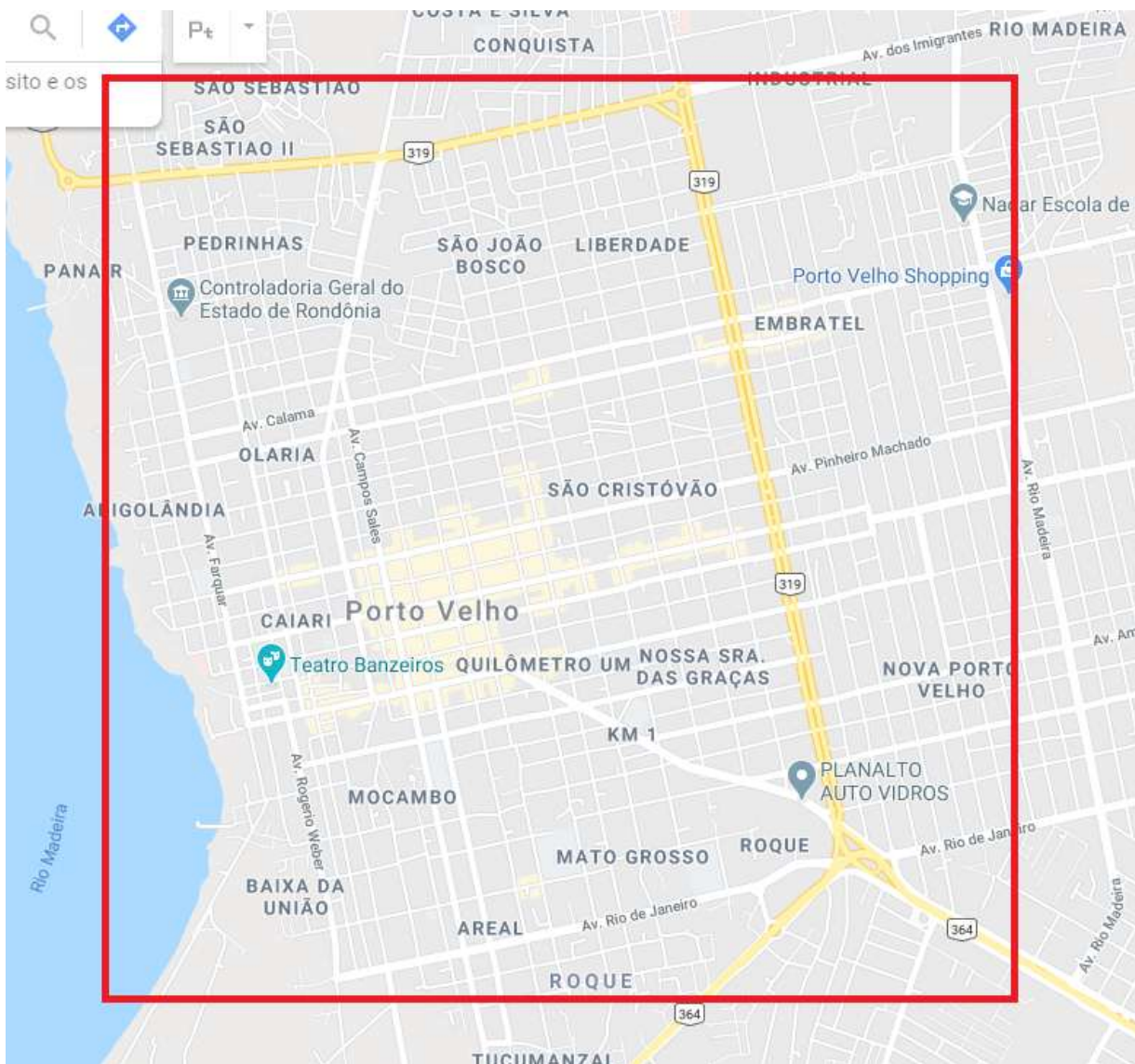
Fls. _____

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

ANEXO VI

DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (QUADRILÁTERO) PRETENDIDO

Formado pelas ruas/Av.: Av. Calama, Av. Farquar/Rogério Weber, Av. Rio de Janeiro e Av. Gov. Jorge Teixeira.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/SEMUSA/2020

DA/SEMUSA

Fls. _____