

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA UNIDADE ACOLHIMENTO CASA MORADIA

Edital nº 001/SEMASF/2024

O **Município de Porto Velho/RO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF, situada na Av. Pinheiro Machado, 1718, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário Municipal, Álvaro Luiz Mendonça de Oliveira, na forma disciplinada da Lei nº 14.133/2021 e Art. 10 da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103/2022, torna público a presente publicação do Edital, que tem por finalidade a pesquisa de imóveis para locação pela Secretaria Municipal de Assistência Social/SEMASF.

Fazem parte integrante do presente Edital:

ANEXO I – Programa de Necessidades: 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 encontra-se disponível no endereço eletrônico da Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, www.portovelho.ro.gov.br para download, podendo ser solicitado através do e-mail: da.semasf@gmail.com ou fisicamente na Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF.

Data Limite para Entrega das Propostas: **20 (vinte) dias corridos** a partir da data de publicação no Diário Oficial do Município de Porto Velho/RO, fisicamente na Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF ou no e-mail: da.semasf@gmail.com.

1 - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL/OBJETIVO

1.1 - Chamamento Público para seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de acomodar a estrutura e necessidades da Unidade de Acolhimento Casa Moradia, que atende adolescentes do sexo feminino na faixa etária de 12 a 18 anos, como também grupo de irmãos e adolescentes com bebês/crianças em situação de vulnerabilidade e risco social, em medida protetiva, com capacidade de até 10 (dez) acolhimentos, 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 atender toda a estrutura da Unidade de Acolhimento Casa Moradia do Município de Porto Velho, da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF.

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

1.4 O motivo para a presente contratação se substância em razão de que dentre as atribuições da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMASF, de cunho socioassistencial estabelecidas na Lei Complementar nº 648/2017, possui a atribuição de fornecer o serviço de acolhimento institucional em

consonância com a Lei do SUAS nº 12.435 de 2011, com o Plano Nacional de Convivência Familiar e Comunitária, com o Estatuto da Criança e do Adolescente, com a Resolução nº. 109/2009 do Conselho Nacional da Assistência Social, com Resolução Conjunta nº 1, de 18 de Junho de 2009 – Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes .

2 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL

2.1 - O imóvel deverá estar localizado no Centro da cidade de Porto Velho e atender às condicionantes constantes do anexo I e III deste Edital.

3 - DO VALOR DO IMÓVEL

3.1 - 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. 23, § 1º da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

4 - DO FECHAMENTO E DIVISÕES DAS SALAS

4.1 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 E REDE LÓGICA

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 às Secretarias.

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

5.3 Possuir Rede lógica com cabeamento estruturado categoria 5e e capacidade mínima de 12 pontos, bem como capacidade de ampliação de 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo. Devendo ainda estar contemplado com um link de internet com velocidade de no mínimo 100 Mbps com a rede elétrica toda instalada para que suporte e possam ser ligados todos os equipamentos de rede e estações de trabalho.

5.4 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 link de internet instalado e em funcionamento.

5.5 O rack de 9U principal de parede, deverá ser interligado com a operadora de telefonia prevendo a ativação das linhas telefônicas no prédio. Todo o cabeamento deverá estar acomodado dentro das respectivas tubulações (canaleta rodapé, eletrodutos e eletrocalhas).

5.6 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 deverá seguir uma numeração única e sequencial, conforme metodologia do projeto executivo a ser apresentado pelo proprietário.

5.7 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.

6 - DA VIGÊNCIA

6.1 - Estima-se que a vigência da presente locação será de até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos conforme interesse da Administração.

6.2 - Fica facultada à Administração, após os 24 (vinte e quatro) meses de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite. Após esse período, caso as Secretarias ainda necessitem do edifício, ambas as partes poderão negociar a locação.

7 - DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 - A Proposta deverá contar:

- 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;
- 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) A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

7.1.1 Para os documentos listados no presente item (7.1 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.

8 - DA VALIDADE DA PROPOSTA

8.1 - A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data de entrega no Setor de Protocolo. A ausência de prazo na proposta pressupõe o prazo de 60 (sessenta) dias.

9 - DO LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1 - As propostas deverão ser entregues na Secretaria Municipal de Assistência Social/SEMASF, situada na Avenida Pinheiro Machado, 1718, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, até às 14:00 ou remetidas ao e-mail: da.semasf@gmail.com, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a partir da publicação deste Edital no DOMER, conforme consta no preâmbulo deste Edital.

9.2 - As propostas serão apreciadas pelo Departamento Administrativo/SEMASF ou por Comissão Conjunta de servidores designados mediante Portaria, selecionando as propostas que atendam melhor os interesses da administração pública municipal, encaminhando-as à Superintendência de Gestão de Gastos Públicos/SGP para avaliação, e por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal/SEMASF.

10 - DA HABILITAÇÃO

10.1 - Serão declaradas habilitadas ao Cadastro de Imóveis as propostas cujos documentos atendem ao Edital e obtiverem pareceres favoráveis exarados pelo Departamento Técnico da SEMASF e Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos/SGP.

10.2 – O proponente deverá apresentar declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para cumprimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

10.3 - A Habilitação para integrar o Cadastro de Imóveis não gera obrigação de locação da propriedade.

10.4 - Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pelo Município de Porto Velho, correndo por conta e risco do ofertante.

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

11 - DAS VISITAS TÉCNICAS E INFORMAÇÕES

11.1 - A Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF, por seus servidores designados, e/ou a Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos/SGP, reservam-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone e nome das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

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 da administração pública municipal.

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, encaminhado 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 às 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 proponente 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 7.1.

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 os 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 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 aprovada 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 Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF

Porto Velho, 14 de junho de 2024.

Álvaro Luiz Mendonça de Oliveira
Secretário Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF
Decreto nº 11.850/I

ANEXO I
PROGRAMA DE NECESSIDADES: REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

AMBIENTE	QUANT.	M²	OBSERVAÇÕES
Recepção	01	15 m ²	Para atendimento inicial, com espaço para até 5 cadeiras de espera e balcão de atendimento.
Sala de coordenação e administrativo	01	20 m ²	Espaço para abrigar até 3 mesas e cadeiras para os servidores. Deve ter área reservada para guarda de prontuários das crianças e adolescentes, em condições de segurança e sigilo.
Sala técnica/multiuso	01	15 m ²	Para reuniões e atendimento.
Sala multiuso	01	15 m ²	Para encontro das famílias com as crianças acolhidas.
Quartos	03	15 m ² cada	Cada quarto deverá ter dimensão suficiente para acomodar os beliches dos usuários e para a guarda dos pertences pessoais de cada criança e adolescente de forma individualizada (armários, guarda-roupa, etc.). Nº recomendado de crianças/adolescentes por quarto: até 4 por quarto, excepcionalmente, até 6 por quarto, quando esta for a única alternativa para manter o serviço em residência inserida na comunidade. Metragem sugerida: 2,25 m ² para cada ocupante. Caso o ambiente de estudos seja organizado no próprio quarto, a dimensão dos mesmos deverá ser aumentada para 3,25 m ² para cada ocupante.
Sala de Estar	01	20 m ²	Com espaço suficiente para acomodar o número de usuários atendido pelo equipamento e os cuidadores/educadores. Metragem sugerida: 1,00 m ² para cada ocupante.
Cozinha	01	10 m ²	Com espaço para abrigar todos os eletrodomésticos.
Sala de jantar/refeitório	01	12 m ²	
Banheiro	02	3 m ² cada	Deve haver 1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro para até 6 (seis) crianças e adolescentes. Pelo menos um dos

			banheiros deverá ter acessibilidade conforme NBR 9050/2020.
Banheiros funcionários	01	3 m ²	Com bacia sanitária, pia e chuveiro.
Área de serviço	01	8 m ²	Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para guardar equipamentos, objetos e produtos de limpeza e propiciar o cuidado com a higiene do abrigo, com a roupa de cama, mesa, banho e pessoal para o número de usuários atendido pelo equipamento
Área externa (Varanda, quintal, jardim)	01	20 m ²	Espaços que possibilitem o convívio e brincadeiras, evitando-se, todavia, a instalação de equipamentos que estejam fora do padrão sócio econômico da realidade de origem dos usuários, tais como piscinas, saunas, dentre outros, de forma a não dificultar a reintegração familiar dos mesmos. Deve-se priorizar a utilização dos equipamentos públicos ou comunitários de lazer, esporte e cultura, proporcionando um maior convívio comunitário e incentivando a socialização dos usuários. Os abrigos que já tiverem em sua infraestrutura espaços como quadra poliesportiva, piscinas, praças, etc, deverão buscar, gradativamente, possibilitar o uso dos mesmos também pelas crianças e adolescentes da comunidade local, de modo a favorecer o convívio comunitário, observando-se, nesses casos, a preservação da privacidade e da segurança do espaço de moradia do abrigo
ÁREA TOTAL MÍNIMA: 169,00 M²			
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.		
Rede Elétrica	As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas) deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições		

públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 – Iluminância de Interiores;
- NBR-6880 e NBR-7288. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
- Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
 - As distribuições dos circuitos elétricos devem estar nos quadros de distribuição dedicados para cada andar conforme a necessidade e demanda. Apresenta-se com circuitos dedicados para iluminação, tomadas gerais e o sistema de resfriamento;
 - Circuitos estabilizados para computadores e servidores;
 - Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
 - Circuitos de iluminação de emergência;
 - Circuitos para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;
 - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, rede lógica, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta do locador;
 - Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
 - Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
 - A carga a ser prevista para a cozinha deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, forno de micro-ondas e fogão.
 - O nível de iluminação mínimo dos ambientes deverá estar de acordo a norma NBR 5413.
 - No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento).

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. Estando fora deste anel, o LOCADOR arcará com o custo da ampliação da Rede de fibra óptica até o imóvel.

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

	<p>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. 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.</p> <p>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. 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	<p>As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas atualizadas da ABNT (NBR 5626 – Instalação predial de água fria; NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário Projeto e Execução e normas afins), além de premissas destas especificações.</p> <p>Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.</p>
Acessibilidade	<p>O imóvel deverá possuir acessibilidade, conforme NBR 9050/2020.</p>
Iluminação	<p>O imóvel deve apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos na legislação.</p>
Prevenção Contra Incêndios	<p>O imóvel contar com com todos os sistemas exigidos pela NBR 9.077/2001 e Lei 3.924/2016, bem como laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovado.</p> <p>O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia. Salienta-se que a edificação deve apresentar Documentação do Corpo de Bombeiros Militar que ateste a eficácia de prevenção e combate a incêndio.</p>

Além das normas citadas, deve ser obedecida também a Norma Regulamentadora NR 23 – Proteção Contra Incêndios.

O atendimento a essas normas, acompanhado de instruções técnicas do Corpo de Bombeiros Militar, são os recursos indicados para assegurar que, inicialmente, a concepção de projeto da edificação apresente potencial preventivo.

Quanto às instalações de gás GLP, segundo a “Instrução Técnica n. 28/2017 – manipulação, utilização e central de GLP” (IT nº 28/2017) do Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia (CBMRO).

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 tracejado, 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.

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 IV
CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

“À Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF.

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº xxxx, propor-lhe a locação do imóvel:”

DADOS DO PROPRIETÁRIO(A)/PROCURADOR(A)

- Nome;
- CNPJ/CPF;
- Inscrição Estadual;
- Endereço;
- Telefone de Contato;
- E-mail.

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

- Nome/Identificação;
- Endereço Completo;
- Número da Matrícula de Registro do Imóvel – Atualizada (se houver);
- Número da Inscrição na Secretaria de Fazenda;
- Cópia de identificação na operadora de Energia Elétrica;
- Cópia de identificação na operadora de Água e Esgoto.

VALOR DA LOCAÇÃO

- Valor Mensal da Locação: R\$ xxxx (valor por extenso).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Informações pertinentes ao imóvel.

INDICAR AINDA:

- *Declaração de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou fiscais;*
- *Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias;*
- *Em anexo, os documentos constantes no item 4.1 do Edital;*
- *Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.*
- Nome do Proponente:
- Identificação (CPF ou CNPJ):
- Endereço do Proponente:
- Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:
- Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno.

Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho, _____

Proponente

ANEXO V DAS CONDICIONANTES TÉCNICAS

1 - CONDICIONANTES TÉCNICAS:

1.1 - 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 100 (cem) pontos, sendo que alguns critérios, caso não atendidos, automaticamente desclassificam as edificações, como por 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 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.

1.4 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 vislumbrar os possíveis custos e prazos que serão despendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois o Município arcará somente com o custo dos aluguéis. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do e-mail: da.semasf@gmail.com.

1.5 - 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 n.º 648 de 06 de janeiro de 2017, e suas alterações e na Lei Complementar n.º 832, de 31 de dezembro de 2020.

1.6 - 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.

1.7 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.

1.8 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

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

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

1.2 - 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 à 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.

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

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO		
1.0	Área útil de Construção	Pontuação	Modo de Aferição
1.1	Entre 200,00 m ² e 300,00 m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais 169 m ² , Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem às necessidades da SEMASF, 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 169,00 m ² e 200,00 m ²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 169,00 m ² até o limite de 200,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 169,00 m ² e 180,00 m ²	4	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 169,00 m ² até o limite de 180,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado
1.4	Abaixo da área mínima de 169,00 m ²	Desclassificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 169,00 m ² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender ao Programa de necessidades do imóvel.
2.0	Formato do Prédio	Pontuação	Modo de Aferição

2.1	Paredes Internas de Alvenaria ou Divisórias	10	A edificação conta com fechamentos em alvenaria ou divisórias.
2.2	Sem parede de alvenaria ou divisórias	08	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	Desclassificada	A edificação não possui paredes de alvenaria ou divisórias, mas com possibilidade de adequação.
3.0	Estacionamento	Pontuação	Modo de aferição
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 acessibilidade afastado ao prédio	4	Estacionamento afastado das edificações 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	Acessibilidade	Pontuação	Modo de Aferição
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	Banheiros	Pontuação	Modo de Aferição

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	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.
5.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes com possibilidade de adequação	4	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, porém com possibilidade de adequações.
5.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes sem possibilidade de adequação	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, e sem possibilidade de adequações.
6.0	Combate a Incêndio	Pontuação	Modo de Aferição
6.1	Compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 e suas alterações	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 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	6	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	Desclassificado	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBM/RO 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 das Secretarias	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho. Também conta com rede lógica e telefonia já instalada e disponível para uso.

7.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistentes	8	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede de lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
7.3	Rede Elétrica, telefonia e lógica insuficientes.	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, telefonia e lógica.
8.0	Climatização	Pontuação	Modo de Aferição
8.1	A edificação possui climatização totalmente suficiente para atender às necessidades 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	6	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	Desclassificado	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	5	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades.