EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 002/SEMFAZ/2018

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ, situada na Avenida Carlos Gomes, 181, Bairro Arigolândia, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário Municipal de Fazenda, o Excelentíssimo Senhor João Altair Caetano dos Santos, através da Comissão para Locação de Imóvel, designada pela Portaria nº 053, de 10 de setembro de 2018, com fulcro no Art. 25, *caput*, da Lei Federal 8.666/93 e em atendimento ao que consta do **Processo nº 06.11036-000/2018/SEMFAZ**, torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para pesquisa de imóveis disponíveis para locação por esta Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ,Município de Porto Velho/RO.

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

Fazem parte integrante do presente edital:

ANEXO I - Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

ANEXO II – Mapa do Perímetro do imóvel

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

ANEXO IV – Modelo de Carta de Proposta

ANEXO V– Condicionantes Técnicas – Locação Imóvel

ANEXO VI – Critérios para Pontuação do Imóvel

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

A obtenção do Edital por meio impresso implica o pagamento pelo serviço de reprografia, que somente poderá ser realizado na sede desta Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ.

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

1. DO OBJETIVO

1.1 Chamamento Público para seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de acomodar toda estrutura e necessidades da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ, cujas atividades estão devidamente normatizadas na legislação municipal, de acordo com a pontuação atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições descritas nos anexos deste Edital.

1.2 A destinação do imóvel será para abrigar toda a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ, no período necessário à realização das Reformas/Construção/Ampliação previstas no prédio sede, que abrigará toda a SEMFAZ.

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

2. MOTIVOS DA LOCAÇÃO

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia em razão de que as atuais instalações da Secretaria Municipal de Fazenda encontram-se comprometidas, tanto na estrutura física como na parte de rede de energia elétrica, hidráulica e hidrossanitária, gerando um ambiente de trabalho insalubre e degradante para seus servidores, conforme Relatórios de Diligências realizadas pelo Ministério Público do Trabalho (MPT) em 05 de maio de 2016 e 06 de março de 2018.

2.2 Outro motivo impactante éque a sede da SEMFAZ conta ainda com problema na rede elétrica, cuja fiação encontra-se sem manutenção há mais de 20 anos, o que resulta em constantes problemas de queda de energia com a conseqüente queima de equipamentos, bem como a SEMFAZ foi notificada pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia, a apresentar Projeto de Prevenção e Combate contra Incêndio e Pânico, exigência que reitera o pedido daquele órgão realizado em 2016. Portanto, o edifício sede da SEMFAZ não possui estrutura compatível para o cumprimento da respectiva notificação, o que impossibilita atender às normas de prevenção e combate a incêndio.

2.3 Por conseguinte, ao lado das dificuldades estruturais de instalações, temos a necessidade de ampliação dos serviços prestados pela SEMFAZ, com a centralização do atendimento relativo aos licenciamentos das diversas Secretarias a fim de evitar que o contribuinte se desloque a vários lugares para obter suas licenças. Neste sentido, consta como projeto da SEMFAZ promover a otimização dos serviços prestados pelo Município, por meio de um ambiente integrado que propicie um melhor atendimento à população que busca os serviços dessas instituições, condição esta, que corrobora com a imposição de um espaço físico mais amplo.

2.4 Por fim, a locação de um espaço digno e adequado para o funcionamento da SEMFAZ,

justificao deslocamento provisório da sede da Secretaria para outro imóvel, não somente pela necessidade de garantir os aspectos físico-estruturais adequados, acima elencados, mas principalmente, pela urgência da execução do projeto de Reforma/Construção/Ampliação do Edifício-Sede, bem como prestar um serviço de qualidade aos munícipes um dos objetivos estabelecidos no padrão e qualidade definidos institucionalmente conforme regimento interno, Decreto nº 15.035 de 26 de janeiro de 2018.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL

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

4. DO FECHAMENTO E DIVISÕES DAS SALAS

4.1A SEMFAZ necessita de uma edificação com múltiplas salas para abrigar seus departamentos e divisões. Entretanto a edificação poderá possuir vãos livres amplos, neste caso serão necessárias adaptações para dividir os ambientes. A colocação de divisórias, paredes de gesso (drywall), ou outro material similar deverá ser por conta do LOCADOR.

5. DA MANUTENÇÃO

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

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

6. DA VIGÊNCIA

6.1 Estima-se que a vigência da presente locação será de até 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período conforme interesse da Administração, a depender do andamento da contratação dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, para posterior execução de Reforma/Construção/Ampliação do atual local sede da SEMFAZ, ambos ainda não iniciados.

6.2 Fica facultada a Administração, após os 36 (trinta e seis) meses de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite, até o limite de 36 (trinta e seis) meses. Após esse período, caso a SEMFAZ ainda necessite do edifício, ambas a partes poderão renegociar a locação.

7. DO VALOR DO IMÓVEL ESTIMADO

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

7.2 Estima-se que a locação decorrente do presente Chamamento Público esteja na faixa de valores de R$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) por ano até R$1.020.000,00 (hum milhão e vinte mil reais) por ano. Todavia, a depender do mercado, os valores poderão ficar abaixo ou até acima da estimativa realizada.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ, pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguinte Ação Programática: 06.01.04.122.007.2.001 (Administração da Unidade) – Elemento de despesa: 3.3.90.39 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica) ou – 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física).

9. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas serão recebidas a partir das **8h 00min do dia 17 de setembro de 2018 até as 14h 00min do dia 01 de outubro de 2018**, na Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ, Setor de Protocolo, sito à Avenida Carlos Gomes, nº 181, Bairro Arigolândia. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal de Fazenda.

9.2 As propostas deverão conter:

a. Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail paracontato;

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 pacifica do imóvel,Carteira de Identidade e CPF,se pessoa física, ou

Contrato Social, CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF dos sócios ou diretor,se pessoajurídica;

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 CND;
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. Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades desta SEMFAZ;
p. Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

9.2.1 Para os documentos listados no presente item (7.2 subitem b,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 desta SEMFAZ.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – SEMFAZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO – D.A.D

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/SEMFAZ/2018

A/C da Presidente da Comissão para Locação de Imóvel (Portaria nº 053, de 10/09/2018)
Av. Carlos Gomes, nº 181, Bairro Arigolândia
CEP 78.900-030 – Porto Vellho/RO

NOME DA EMPRESA: .....

9.4 Todasas despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsados pela SEMFAZ, correndo por conta e risco do ofertante.

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

10. DA HABILITAÇÃO

10.1 Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da SEMFAZ e homologado pelo Secretário Municipal de Fazenda.

10.2 A habilitação não gera obrigação de locação dapropriedade.

10.3 A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito àindenização.

11. DAS VISITAS TÉCNICAS

11.1 As propostas apresentadas serão avaliadas pela comissão de locação, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração,

relacionando aquelas que receberão visita técnica.

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

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

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

12. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

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

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

12.3 Mediante a decisão será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel, encaminhando para homologação do Secretário Municipal de Fazenda.

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 a SEMFAZ ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optaremem 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 60 (sessenta) dias prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da secretaria, conforme descrito nos Anexos I e II, sob responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

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

12.7 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida no ANEXO V – 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 da SEMFAZ. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, **não será celebrado o contrato.**

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

13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site da Prefeitura de Porto Velho (https://www.portovelho.ro.gov.br/) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, desde que a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atenderam as exigências destaAdministração.

14. DA CONVOCAÇÃO

14.1 A convocação do promitente locador será feita através de emissão e encaminhamento de instrumento de Pré-Contrato 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 postal. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMFAZ enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

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

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

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

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

15. DO PRÉ-CONTRATO

15.1 Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de Pré-Contrato, 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 Assinado o Pré-Contrato, inicia-se a contagem do prazo para apresentação dos projetos de melhorias e reformas à Comissão, se necessário, para avaliação e aprovação.

16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

16.3O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMFAZ demandar, em 15 (quinze) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e conseqüente aceitação pela Comissão.

16.4A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

16.5 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovadas pela SEMFAZ, 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 da Diretoria Administrativa - DA, telefone: (69) 3901-3087, ou comparecimento à

sede da SEMFAZ.os projetos, inicia-se a contagem do prazo para realização das reformas, conforme item 12.6 deste edital.

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

Porto Velho/RO, 14 de Setembro de 2018.

João Altair Caetano dos Santos
Secretário Municipal de Fazenda

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Imóvel de uso Comercial	Unidade com demanda de área de uso comercial, considerando a quantidade de departamentos e setores conforme estrutura organizacional da SEMFAZ, que deverão ocupar oimóvel.
	Área Total Construída	Área total construída entre 2.300 m² e 3.200 m², podendo ser distribuída em mais de um pavimento, desde que possua elevador, plataforma elevatória, rampa ou qualquer outra forma de acessibilidade. Existindo mais de um pavimento o locador apresentará laudo atestando a capacidade da edificação para o fim a que se destina e no tocante ao arquivo deslizante, deverá ser calculado também a carga prevista para edificação, a qual deverá ser superior ao valor mínimo de 7kN/m², e em casode edificação somente térrea, fica dispensada a exigência do respectivo laudo.
	Área Útil	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no edital de chamamento, considerando a acomodação das pessoas que circularão noimóvel, conforme necessidade especificada.
	Vagas de garagem	Mínimo de 16 (dezesseis) vagas de veículos,preferencialmente cobertas para abrigar a frota própria de veículos e 02 (duas) para motos.

	Tipo de serviço a ser executado no imóvel	Atender as necessidades de toda a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ, de acordo com a Lei Complementar n.º 648 de 06 de janeiro de 2017, e suas alterações.
	Número de pessoas que ocuparão o imóvel	Fixo: 206pessoas Flutuante: 120 pessoas
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Segurança	O imóvel deverá possuir muro ou gradeado que impeça o livre acesso de pessoas não autorizadas e cobertura adequada para proteção dos equipamentos contra vazamentos. Poderáser solicitada ao Locador a instalação de rede de proteção nas janelas e varandas, se necessário.
	Desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato	Exigência legal. Após assinatura e publicação do contrato, o imóvel deve estar desocupado e disponível para ocupação.
	RedeElétrica	A rede elétrica deverá sercomum e estabilizada com capacidade de suportar toda a instalação de refrigeradores e computadores entre outros, e rede telefônica em perfeito estado de conservação e uso, bem como um local apropriado para instalação de um Grupo Gerador Eletrogéneo Trifásico a diesel com motor Perkins com a potência de 50kVA ou similar;

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Rededе Dados	Possuir Rede lógica com cabeamento estruturado categoria 5e e capacidade mínima de 214 pontos conforme necessidade demonstrada no quadro acima, bem como capacidade de ampliação de 20% (vinte por cento). 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 até o imóvel.
	RedeTelefônica	Instalações Telefônicas com no mínimo 25 pontos, compatíveis com a demanda da Secretaria.
	Rede Hidrossanitária	Instalações hidrossanitárias em perfeito funcionamento, com acessibilidade, nos termos da legislação vigente, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, igualmente atestadas conforme solicitado na alínea “n” do item 9.2 do presente Edital.
	SPDA	Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta do LOCADOR.

ANEXO II
MAPA DO PERÍMETRO DO IMÓVEL

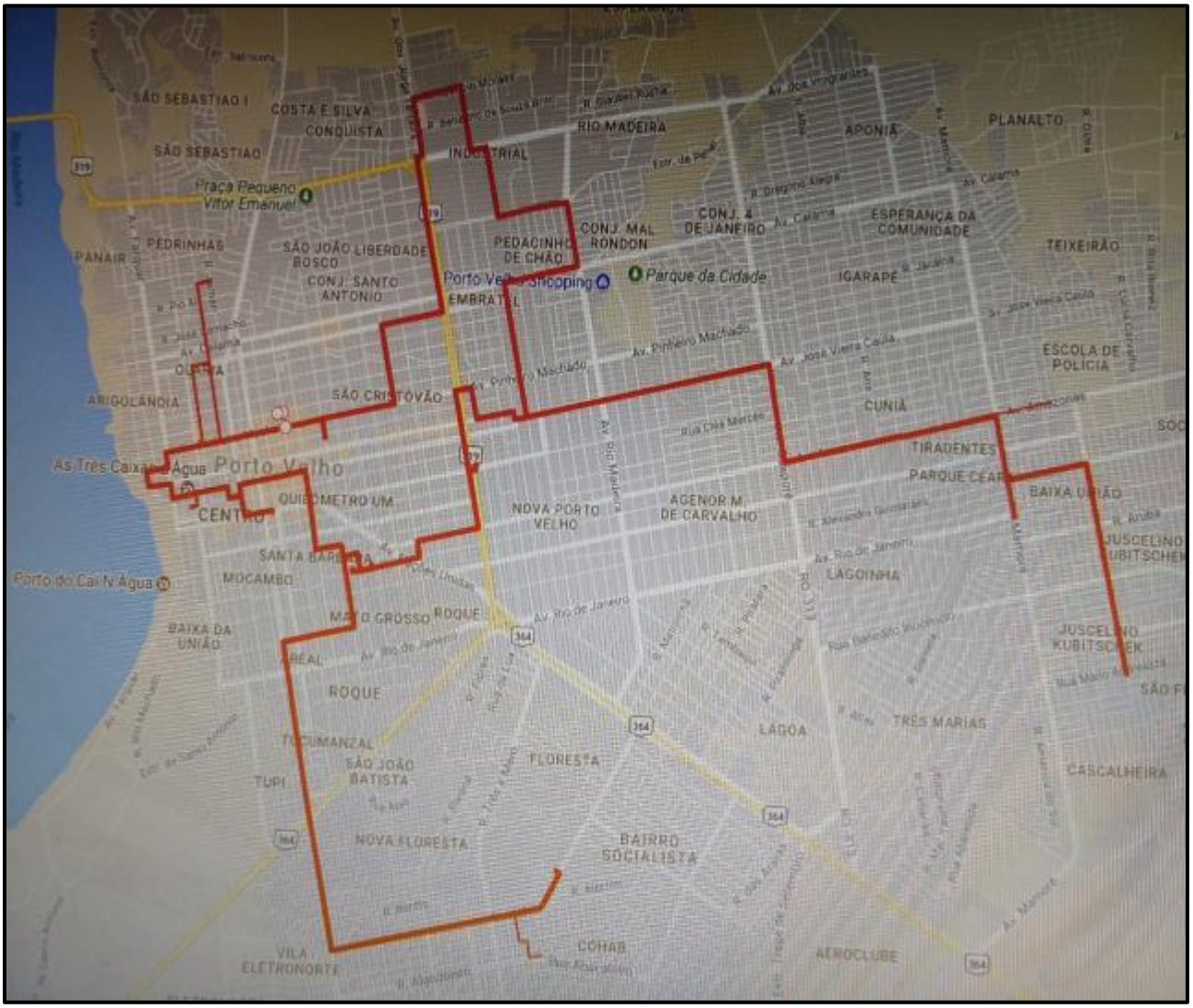
Os imóveis a seremofertados a estaSEMFAZ deverão estar compreendidos entre Margem direita do Rio Madeira, Av. 7 de Setembro, Av. Prefeito ChiquilitoErsee Av. dos Imigrantes, conforme área demarcada no mapa abaixo pelo tracejo, em bairro não periférico atendido por linhas de transporte urbano coletivo,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

Os imóveis a serem ofertados devemainda 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 trajeto de fibra óptica, esta deverá ser de responsabilidade do proprietário do imóvel, desta forma não causando ônus ao município.**

ANEXO III

MAPA DO ANEL ÓPTICO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



ANEXO IV

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ/PVH

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n.º 002/SEMFAZ2018, propor-lhe a locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome: CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual: Endereço:

Telefone (s) de Contato: E-mail:

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação: Endereço completo:

Número da Matrícula deRegistrodo Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

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

VALOR DA LOCAÇÃO.

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

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

INDICAR AINDA:

1- O preço para locação do imóvel é de R$_____(extenso);
2- O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais e Fiscais;
3- Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias;
4- Em anexo, os documentos constantes no Item 9.1 do Edital Nº 002/SEMFAZ/2018;
5- Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente: Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

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

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno.

Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho/RO, de de 2018.

ANEXO V

CONDICIONANTES TÉCNICAS – LOCAÇÃO IMÓVEL

A Secretária Municipal de Fazenda – SEMFAZ, situada na Av. Carlos Gomes, nº 181, Bairro Arigolândia, Porto Velho/RO, representado pelo Secretário Municipal de Fazenda, o Sr. João Altair Caetano dos Santos, e pela comissão de Locação de Imóveis, designada pela Portaria nº 053, de 10 de setembro de 2018, estabelece quais serão as condições técnicas para a locação de imóvel para abrigar toda a estrutura da Secretaria Municipal de Fazenda.

I. 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 105 (cento e cinco) 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 SEMFAZ, que levará em conta eminentemente a relação custo versos beneficio.

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; hidrossanitarias; telefonia e lógica e; climatização. É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades da SEMFAZ e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão dispendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois a SEMFAZ arcará somente com o custo dos alugueis. Todas as dúvidas poderão ser saneadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do telefone (69) 3901-3038 ou astec.semfazpvh@gmail.com .

1.5 O fluxograma de procedimentos que integrarão a locação do imóvel para a SEMFAZ está abaixo disposto:

1.6 Como visto acima, após a escolha da edificação que melhor atenda a SEMFAZ, a área da Assessoria Técnica – ASTEC da SEMFAZ produzirá um projeto arquitetônico (layout) identificando como serão dispostas cada Departamento e suas respectivas divisões, conforme organograma estabelecido na Lei Complementar n.º 648 de 06 de janeiro de 2017, e suas alterações.

1.7 Todas as adaptações serão executadas pela contratada e deverão ser consideradas em suas propostas de preço. A SEMFAZ 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 pela Assessoria Técnica.

1.8 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. No caso especial do arquivo, arquivo deslizante, deverá ser calculada também a carga prevista para edificação, a qual poderá até ser superior ao valor mínimo de 7kN/m².

1.9 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 apoiará o arquivo seja sólido suficiente para evitar rachaduras e desnivelamentos.

ANEXO VI

CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS

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

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

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

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

Item	**CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**		
1.0	**Área Útil de Construção**	**Pontuação**	**Modo de aferição**
1.1	Acima 2.901 m² até a metragem de 3.200 m²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.901 m² até o limite de 3.200 m². Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMFAZ, sendo desconsideradas as áreas das edificações como guaritas, casas de maquinas, etc. Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 2.701 m² e 2.900 m²	8	A área construída da edificação em

			projeção conta com mais de 2.701 m² até o limite de 2.900 m². Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 2.501 m² e 2.700 m²	6	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.501 m² até o limite de 2.700 m². Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 2.300 m² e 2.500 m²	4	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.300 m² até o limite de 2.500 m². Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 2.300 m²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 2.300 m² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMFAZ.
2.0	**Formato do Prédio**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
2.1	Paredes Internas de alvenaria ou Divisórias	10	A edificação conta com fechamentos em alvenaria ou divisórias.
2.2	Sem parede de alvenaria ou divisórias	7	A edificação não possui paredes de alvenaria ou divisórias, mas com possibilidade de adequação
2.3	Vãos Livres grandes, sem paredes de alvenaria ou divisórias	4	A edificação não conta com paredes de alvenarias ou divisórias, e não existe possibilidade de adequação.
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 superior ao solicitado.
3.2	Estacionamento com acessibilidade vinculada ao prédio	8	Estacionamento ligado e com acessibilidade plena, e com vagas igual ao 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 (Banheiros, escadas, acessos, etc...)**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edificação que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 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	0	Edifício com critérios de acessibilidade

	com baixa viabilidade de adequações		prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas
5.0	**Banheiros Comuns**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
5.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores ao determinados pela Norma Regulamentadora nº 24.
5.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes como determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.
5.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes com possibilidade de adequação	4	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, porém com possibilidade de adequações.
5.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes sem possibilidade de adequação	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, e sem possibilidade de adequações.
6.0	**Combate à Incêndio**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
6.1	Compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 e suas alterações	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016, bem como com sistema de SPDA compatível com a norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria pelo CBMRO tendo laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovado.

6.2	Edifício com possibilidade de adequações	5	O edifício conta com certificado antigo de funcionamento expedido pelo CBMRO, devendo ser adequado para satisfazer as NBR's 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a Norma 5419/2015.
6.3	Não compatível	Desqualificado	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBMROe 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 SEMFAZ	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho. Também conta com rede lógica e telefonia já instalada e disponível para uso.
7.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistentes	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede de lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
7.3	Rede Elétrica, telefonia e lógica insuficientes.	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, telefonia e lógica.
8.0	**Climatização**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
8.1	A edificação possui climatização totalmente	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à

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