



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



**ERRATA Nº 01**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/SEMUSA/2018**

O **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA, situada na Av. Governador Jorge Teixeira, 1146, Bairro Nova Porto Velho, Porto Velho/RO, representada pela Secretária Municipal de Saúde, a Excelentíssima Senhora ELIANA PASINI, comunica que, referente ao Chamamento Público nº 04/SEMUSA/2018, processo **08.00351.00/2018**, passa a constar as seguintes informações:

**Onde se lê:**

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 da Secretaria Municipal de Saúde “Complexo Administrativo” e anexos, de acordo com a pontuação atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

1.2 A destinação do imóvel será para abrigar a Sede Administrativa “Complexo Administrativo” da SEMUSA.

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

[...]

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 aceite da edificação, devidamente adaptada para as necessidades da SEMUSA, pela Comissão de Locação do Imóvel estabelecida em Portaria.

10.2 A data de aceite da edificação 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.

10.3 A forma de cálculo da parcela de reajuste do aluguel seguirá o padrão de reajustes de alugueis 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 no aluguel corrente.

**Leia-se:**

1. DO OBJETO

1.1 Chamamento Público visando a seleção de um ou mais imóveis para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde “Complexo Administrativo” e anexos, de acordo com a pontuação



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

1.2 A destinação do imóvel será para abrigar a Sede Administrativa “Complexo Administrativo” da SEMUSA, sendo que poderão ser formuladas propostas de prédio único visando atender os blocos 1 e 2 citados no Anexo I do presente edital de chamamento ou proposta em prédios independentes desde que seja atendido de maneira autônoma cada um dos blocos por completo visando assim garantir a efetividade e abrangência deste chamamento.

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

1.4 Excepcionalmente, desde que comprovado a inexistência de propostas que atendam de maneira viável aos interesses da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA descritos no decorrer deste edital, poderão serem classificadas propostas que atendam, individualmente, os ambientes descritos no Anexo I.

[...]

10.1 Os valores dos alugueis poderão ser reajustados anualmente, conforme índice IGP-M fornecido pela Fundação Getúlio Vargas desde que garantido o valor de mercado do imóvel. O início da contagem do período de aluguel será a data de aceite da edificação, devidamente adaptada para as necessidades da SEMUSA, pela Comissão de Locação do Imóvel estabelecida em Portaria.

[...]

10.3 A forma de cálculo da parcela de eventual 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 no aluguel corrente,

Os Anexos I e II do Chamamento nº 04/SEMUSA/2018 passam a vigorar nos termos do ANEXO I e ANEXO II desta errata.

Fica reaberto o prazo para entregas das propostas sendo 10 (dez) dias corridos a partir da data de publicação desta ERRATA no Diário Oficial do Município (item 4.1 do Edital).

**ALEXANDRE JOSÉ R. DE CARVALHO**  
Diretor Administrativo  
Dec. 3.251/I

---

**ELIANA PASINI**  
Secretária Municipal de Saúde



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ rubrica

**ANEXO I**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/SEMUSA/2018**  
**INSTALAÇÕES DA SEMUSA**

		I – PROGRAMA DE USO	
BLOCOS		AMBIENTES	METRAGEM APROXIMADAS DE AMBIENTES (ESTIMADO)
01	01	Gabinete Secretária/Assessorias	200,00 <sup>2</sup>
	02	Fundo Municipal de Saúde	80,00 <sup>2</sup>
	03	Departamento Administrativo	140,00 <sup>2</sup>
	04	Dpto. Media Alta Complexidade	450,00 <sup>2</sup>
	05	Dpto. Vigilância em Saúde	350,00 <sup>2</sup>
	06	Dpto. Atenção Básica	350,00 <sup>2</sup>
	07	Dpto. Assist. Farmacêutica (administrativo)	300,00
	08	Assessoria Técnica	60,00 <sup>2</sup>
	09	Dpto. Regulação e Avaliação	80,00 <sup>2</sup>
	10	Div. De Convênios	35,00 <sup>2</sup>
	11	Recursos Humanos	150,00 <sup>2</sup>
	12	Engenharia e Manutenção	100,00 <sup>2</sup>
	13	Div. De Transportes	100,00 <sup>2</sup>
	14	Div. De Contabilidade	45,00 <sup>2</sup>
	15	Div. De Orçamento	50,00 <sup>2</sup>
	16	Div. De Finanças	40,00 <sup>2</sup>
	17	Copa/Cozinha/Refeitório	35,00 <sup>2</sup>
	18	CIEVS	35,00 <sup>2</sup>
	19	Div. Vig. Sanitária	200,00 <sup>2</sup>
	20	Conselho Municipal de Saúde	150,00 <sup>2</sup>
	21	Imunização (Administrativo)	40,00 <sup>2</sup>
	22	Auditório (Mínimo 100 Lugares)	140,00 <sup>2</sup>
02	23	Almoxarifado Mat. Diversos c/ salas administrativas	1.500,00 <sup>2</sup>
	24	Almoxarifado de Patrimônio c/ salas administrativas	800,00 <sup>2</sup>
	25	Almoxarifado Mat. de Laboratórios c/ salas administrativas	180,00 <sup>2</sup>
	26	Almoxarifado Mat. de Odontologia	90,00 <sup>2</sup>
	27	Almoxarifado Medicamentos (DAF) c/ salas administrativas	900,00 <sup>2</sup>
	28	Imunização (Rede Frios) c/ salas administrativas	400,00 <sup>2</sup>
TOTAL			7.000,00 <sup>2</sup>



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
rubrica

**ANEXO II**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/SEMUSA/2018**

**ANEXO II  
CONDICIONANTES TÉCNICAS – LOCAÇÃO IMÓVEL  
SEDE ADMINISTRATIVA**

**I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:**

- 1.1 Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo II 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.**
- 1.1.1 Poderão ser formuladas proposta de prédio único visando atender os blocos 1 e 2 dispostos no Anexo I do presente edital de chamamento ou propostas em prédios independentes desde que seja atendido de maneira autônoma cada um dos blocos por completo, ressalvado o disposto no item 1.4 do edital.**
- 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 (inclusive propostas com edificações que atendam de maneira separada os blocos citados no Anexo I ) com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações serão de pronto desclassificadas. Em um momento posterior serão consideradas das 5 (cinco) 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 cinco 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 5 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 5 (cinco) anos, 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](mailto: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 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.

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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

rubrica

- 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. Somente a instalação de elevadores, caso esses se façam necessários, poderá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias corridos devido ao período de fabricação das máquinas.
- 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.
- 1.09 Os alugueis só serão pagos após a assinatura do contrato 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 seus setores 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.I 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 (Complexo Administrativo) dos blocos dispostos no Anexo I deste presente Edital. A edificação se destinará predominantemente para Salas Administrativas (com climatização e dotado de banheiros), Almoxarifado de Materiais penso (com climatização e dotado de banheiros), Almoxarifado de Patrimônio para a guarda de moveis e outros (com climatização e dotado de banheiros), Almoxarifado de Materiais de Laboratórios (com climatização e dotado de banheiros), Central Farmacêutica utilizado no armazenamento e distribuição de medicamentos (com climatização e dotado de banheiros, salas para medicamentos climatizadas e rede frios), Almoxarifado de Odontologia, Vigilância e Fiscalização Sanitária (com climatização e dotado de banheiros), Imunização (Rede Frios), Conselho Municipal de Saúde (com climatização e dotado de banheiros), Auditório (com climatização e dotado de banheiros) e Atendimentos ao Público em Geral.
- 2.2 Portanto, 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, a depender da disposição do arquivo deslizante, deverá ser calculado também a carga prevista para edificação, a qual poderá até ser superior ao valor mínimo de 6kN/m<sup>2</sup>.
- 2.3 O prazo para que este laudo seja fornecido pela futura vencedora do chamamento público será de 30 (trinta) dias a contar da solicitação da SEMUSA. Caso a empresa não apresente este laudo ela será desqualificada, e caso a edificação não atenda a esta exigência da SEMUSA ela também será desqualificada.
- 2.4 No caso de edificações térreas esta exigência não se faz necessária, pois não existem grandes riscos estruturais no caso deste tipo de edificações. Todavia, no caso destas edificações, os proprietários deverão garantir que o piso que apoiará o arquivo seja sólido suficiente para evitar rachaduras e desnivelamentos.

### **II.II Adaptações de acessibilidade.**



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fabrica

- 2.5 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 aluguéis que serão pagos pela SEMUSA.
- 2.6 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.

- 2.7 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 30 (trinta) 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.
- 2.8 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. A exceção fica com o fornecimento de equipamentos de transporte vertical (elevadores e plataformas elevatórias) se for o caso. Dado ao tempo de fabricação, esses equipamentos poderão ser instalados em até 120 (cento e vinte) dias corridos da aprovação dos projetos.

**II.III Adaptações relativas à prevenção e combate a incêndio e pânico.**

- 2.10 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.
- 2.11 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 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.
- 2.12 O prazo para a apresentação do projeto das adaptações será de 30 (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.

**II.IV Instalações elétricas, telefonia e lógica.**



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ fabrica

- 2.13 Outro ponto imprescindível para o uso da SEMUSA da futura edificação locada é que as instalações elétricas e rede lógica atendam as necessidades da Sede Administrativa 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.
- 2.14 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.
- 2.15 Ressalta-se que todos os custos desta e das outras adaptações deverão ser considerados na proposta de preços das interessadas.

#### **II.V Climatização.**

- 2.16 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.
- 2.17 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.
- 2.18 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 somente realize a instalação das tubulações de cobre e dreno dos condicionadores de ar, sendo que a CONTRATANTE fornecerá e instalará os equipamentos de condicionamento de ar. Noutras palavras, caberá a contratada toda a instalação primária (tubulações, elétrica e isolamentos), ficando a cargo da SEMUSA 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.**

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

#### **II.VI Fechamentos e divisões das salas.**

- 2.20 A SEMUSA necessita de uma edificação com salas amplas e galpões, pois a edificação se destinará majoritariamente ao uso de salas administrativas e almoxarifados. 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 SEMUSA.

#### **II.VII Banheiros comuns e estacionamento.**

- 2.21 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.
- 2.22 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



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Fabrica

deverá possuir no mínimo oito bacias sanitárias e oito lavatórios para cada gênero, sendo dois mictórios a mais para o sexo masculino podendo ser redimensionados conforme cada ambiente.

**2.23 Estacionamento-** O edifício deverá possuir 1 vaga a cada 100 m<sup>2</sup> de área construída nas proximidades de até 50 metros percorridos para pedestres e 20 metros para pessoas com deficiência, no trajeto do estacionamento até o edifício.

### **III MANUTENÇÃO.**

**2.24** Toda a manutenção de sistema menores, tais como: distribuição elétrica, ramais e sub-ramais de hidráulica, pequenos reparos e acabamentos, sistema de TI e telefonia etc., ficará a cargo da SEMUSA, não importando em nenhum ônus a CONTRATADA.

**2.25** Sistemas de maior relevância, como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d'água etc., serão de responsabilidade única e exclusiva da proprietária do imóvel. Caso haja alguma falha nestes sistemas, caberá a CONTRATADA resolver no menor prazo possível.

**2.26** Exemplificado, um pequeno vazamento hidráulico será resolvido pelas equipes de manutenção predial da SEMUSA, não importando em nenhum custo a CONTRATADA. Já um eventual problema estrutural será de total responsabilidade da CONTRATADA, cabe a ele resolvê-lo o mais rápido possível sem nenhum custo a SEMUSA.

### **Critérios para pontuação dos imóveis**

#### **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:

<b>Item</b>	<b>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.</b>		
<b>1.0</b>	<b>Raio de distanciamento da sede da Prefeitura (Secretaria Geral de Governo – Gabinete do Prefeito)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
1.1	Até a distância aproximada de 3.000 metros	10	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício Sede da Prefeitura (Gab. do Prefeito) será estipulado um raio de 3.000 m deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 10.
1.2	Até a distância aproximada de 3.500 metros	8	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício Sede da Prefeitura (Gab. do Prefeito) será estipulado um raio de 3.500 m deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 8.
1.3	Até a distância aproximada de 4.000 metros	5	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício Sede da Prefeitura (Gab. do Prefeito) será



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

rubrica

			estipulado um raio de 4.000 m deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 5.
1.4	Até a distância aproximada de 4.500 metros	2	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício Sede da Prefeitura (Gab. do Prefeito) será estipulado um raio de 4.500 m deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 2.
1.5	Acima da distância de 5.000 metros	Desqualifica da	Edificações distantes a mais de 5.000 m do Edifício sede da Prefeitura (Gab. do Prefeito) não atenderão às necessidades da instituição.
<b>2.0</b>	<b>Formato do prédio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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.
<b>3.0</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
3.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado e próximo às edificações com acessibilidade plena e possuir 1 vaga a cada 25 m <sup>2</sup> 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	Estacionamento sem acessibilidade afastado ao prédio	2	Estacionamento sem acessibilidade e afastado das edificações principais.
3.5	Edificação sem estacionamento.	0	Edificação sem estacionamento e sem possibilidade de adequações, será atribuído zero ponto.
<b>4.0</b>	<b>Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

rubrica

	com possibilidade de adequações.		técnica para se tornar um edifício acessível 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.
<b>5.0</b>	<b>Banheiros comuns</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
5.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário.	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores 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.
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.
<b>6.0</b>	<b>Combate à incêndio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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.
<b>7.0</b>	<b>Instalações lógica, telefonia e elétrica</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
7.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de 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



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

DA/SEMUSA

Fls. \_\_\_\_\_

rubrica

			trabalho. Também conta com rede de lógica e telefonia já instalada e disponível 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.
<b>8.0</b>	<b>Climatização</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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 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).
<b>9.0</b>	<b>Pontuações extras</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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.
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.