

**CHECK LIST – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019  
PROC. 2019.93.100532PA**

**OBJETO:** Seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades do Instituto de Previdência e Assistência do Município de Porto Velho – IPAM, de acordo com a pontuação atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

**INTERESSADO:** SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.

CNPJ: 15.850.639/0001-33.

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA JÚLIO DE CASTILHO, Nº. 269, CENTRO, PORTO VELHO – RO.

**DOS CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, DA PONTUAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

1. 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	AVALIAÇÃO
1.1	Acima de 1601 m <sup>2</sup> até a metragem quadrada de 2000 m <sup>2</sup>	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1601 m <sup>2</sup> até o limite de 2000 m <sup>2</sup> . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades do IPAM (escritórios, almoxarifado, banheiros, etc.), sendo desconsideradas as áreas das edificações adjacentes (guaritas, coberturas de estacionamentos, casas de máquina, etc). Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edificios não serão considerados nos cálculos das áreas.	
1.2	Entre 901 m <sup>2</sup> a 1600 m <sup>2</sup>	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 901 m <sup>2</sup> até o limite de 1600 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.	X
1.3	Entre 800 m <sup>2</sup> a 900 m <sup>2</sup>	6	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 800 m <sup>2</sup> até o limite de 900 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.	
1.4	Abaixo de 800 m <sup>2</sup>	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 800 m <sup>2</sup> serão de prontos desqualificados, pois não terão capacidade de atender às necessidades do IPAM.	

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
2.0	RAIO DE DISTANCIA DO IPAM	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
2.1	Até à distância de 1000 metros	10	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício sede do IPAM será estipulado um raio de 1000 metros deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 10.	
2.2	Até à distância de 2500 metros	8	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício sede do IPAM será estipulado um raio de 2500 metros deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 8.	
2.3	Até à distância de 4000 metros	5	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício sede do IPAM será estipulado um raio de 4000 metros deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 5.	X
2.4	Até à distância de 5000 metros	2	Considerando como o centro de aferição do critério o Edifício sede do IPAM será estipulado um raio de 5000 metros deste centro, edificações dentro, ou tocadas por este raio, terão a pontuação 2.	
2.5	Acima da distância de 5000 metros	Desqualificada	Edificações distantes a mais de 5000 metros do IPAM não atenderão às necessidades do Instituto.	

\* É imprescindível que o imóvel possua pontos de ônibus nas proximidades.

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
3.0	FORMATO DO PRÉDIO	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
3.1	Vãos livres grandes sem paredes de alvenaria	10	A edificação conta com grandes vãos-livres, possibilitado um bom uso pelo IPAM.	
3.2	Divisórias removíveis	7	A edificação usa divisórias removíveis, sendo possível a abertura ou fechamento de salas.	
3.3	Paredes internas de Alvenaria	4	A edificação conta majoritariamente com fechamentos em alvenaria.	X

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
4.0	ESTACIONAMENT	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO

	O			
4.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado e próximo as edificações com acessibilidade plena.	
4.2	Estacionamento sem acessibilidade (com adequações) vinculados ao prédio	8	Estacionamento ligado e próximo as edificações sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender as normas de acessibilidade.	X
4.3	Estacionamento com acessibilidade afastado ao prédio	4	Estacionamento afastado das edificações principais, porém atendendo as normas de acessibilidade.	
4.4	Estacionamento sem acessibilidade afastado ao prédio	2	Estacionamento sem acessibilidade e afastado das edificações principais.	
4.5	Edificação sem estacionamento	0	Edificação sem estacionamento	

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
5.0	ACESSIBILIDADE DE BANHEIROS, ESCADAS, ACESSOS E ETC	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
5.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já provado nas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).	
5.2	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.	X
5.3	Edifício sem acessibilidade com baixa viabilidade de adequações	0	Edifício com os critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas.	

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
6.0	BANHEIROS COMUNS	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
6.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores ao determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.	

6.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.	X
6.3	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.	
6.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente e 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.	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS				
ITEM	COMBATE A INCÊNDIO	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
7.1	Compatível com NBR 9077/2001 e Lei 3.924/16	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.	X
7.2	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.	
7.3	Não compatível	Desqualificada	Edifício nunca vistoriado pelo CBMRO e não possui, ou possui precariamente, os sistemas de proteção contra incêndio e pânico.	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS				
ITEM	INSTALAÇÕES LÓGICAS, TELEFONIA E ELÉTRICA	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AVALIAÇÃO
8.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de atender as necessidades do IPAM	10	Edifício conta com uma entrada 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. Além disso, conta com transformador de poste (entre 140 e 150 Kva).	
8.2	Rede elétrica	6	Edifício conta com uma entrada robusta e com	X

	adequada, rede lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistente		quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede lógica e telefonia é muito precária ou inexistente. Caso não possua transformador (entre 140 e 150 Kva), que seja possível adequar.	
8.3	Rede elétrica, telefonia e lógica insuficiente	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, lógica e telefonia. Caso não possua transformador (entre 140 e 150 Kva), que seja possível adequar.	

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
9.0	CLIMATIZAÇÃO	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AValiação
9.1	Edificação tem climatização totalmente suficiente para atender as necessidades do IPAM	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração deve ser igual ou superior à quantidade que o IPAM demandar. A disposição dos condicionadores de ar cumprem todo o espaço ocupado pelos servidores atendendo prontamente as necessidades do IPAM.	
9.2	A climatização atende parcialmente as necessidades do IPAM	5	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente as necessidades do IPAM, ou a disposição dos condicionadores de ar compromete a disposição das salas dos servidores.	X
9.3	Edifício com pouca climatização ou sem climatização (apenas possui a instalação elétrica dos condicionadores de ar)	0	A edificação tem poucas/nenhuma sala (s) climatizada, ou o edifício possui apenas a instalação elétrica sem os condicionadores de ar.	

ITEM	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
10.0	PONTUAÇÃO EXTRA	PONTUAÇÃO	MODO DE AFERIÇÃO	AValiação
10.1	Área de iluminação natural suficiente	5	A edificação atende as condições de iluminação natural, determinadas pela ABNT 15215/03.	
10.2	Área para copa cozinha suficiente	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades do IPAM.	X
10.3	Placas fotovoltaicas para geração alternativa de energia elétrica	5	A edificação conta com sistema de geração de energia fotovoltaica para gerar mais que 50% da demanda aproximada do IPAM.	
10.4	Sistema de vigilância e segurança eletrônica	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades do IPAM.	

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO: 64 PONTOS**

Observações:

O imóvel avaliado, necessita de mudança de nível na recepção, instalação de elevador, rampa de acessibilidade, piso tátil e transformador de 125KVA.

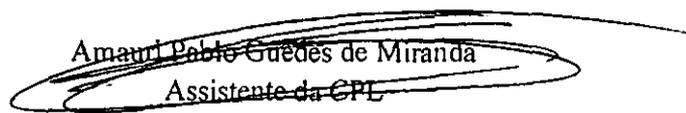
Porto Velho, 12 / 03 / 19.

*Membros da Comissão Permanente de Licitação:*

  
Quezia Israel da Silva  
Presidente da CPL

  
Daniel Orlando Dantas da Silva  
Secretário da CPL

  
Lícia Cristine Nascimento Marques  
Membro da CPL

  
Amauri Pablo Guêdes de Miranda  
Assistente da CPL