

**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:** ZOGHBI SERVIÇO DE ADM DE IMÓVEIS E BENS PATRIMONIAIS LTDA  
**CNPJ:** 10.657.520/0001-25

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA SALGADO FILHO, Nº 2255, SÃO CRISTÓVÃO, 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 edifícios 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.           | X         |
| 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.                         |           |

| ITEM | CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS |  |  |  |
|------|---|--|--|--|
|------|---|--|--|--|

| 4.0 | ESTACIONAMENTO  | PONTUAÇÃO | MODO DE AFERIÇÃO  | AVALIAÇÃO |
|-----|---|-----------|---|-----------|
| 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.                                |   |
| 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. | X |
| 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.     |   |

| ITEM | CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS |                |   |           |
|------|---|----------------|---|-----------|
| 7.0  | 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. |           |
| 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.   | X         |

| ITEM | CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS                              |           |   |           |
|------|--|-----------|---|-----------|
| 8.0  | 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  |           |

|     |  |   |  |   |
|-----|--|---|--|---|
|     | 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.   | X |

| 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.  |           |
| 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.   | X         |

| 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.        |           |

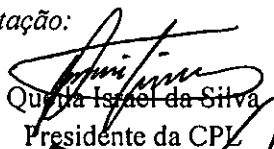
## RESULTADO DA AVALIAÇÃO: 46 PONTOS

### Observações:

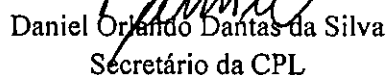
O imóvel avaliado, está com a obra inacabada, restando ainda a necessidade de construção de banheiros no primeiro e segundo piso, além da falta de iluminação externa, o que traria maior onerosidade em termos de consumo de energia, dada a necessidade de haver iluminação adequada no ambiente. Estima-se o prazo de 60 (sessenta) dias para a conclusão da obra em sua totalidade, contrariando assim, os prazos estipulados no Edital.

Porto Velho, 12 / 03 / 19.

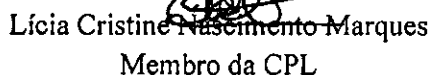
### Membros da Comissão Permanente de Licitação:



Quirina Israel da Silva  
Presidente da CPL



Daniel Orlando Dantas da Silva  
Secretário da CPL



Lícia Cristine Nascimento Marques  
Membro da CPL



Amauri Pablo Guedes de Miranda  
Assistente da CPL