

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO - SEMUR
3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 001/SEMUR/2019

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da DA SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, situada à Rua Abunã, N.º 868, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário Municipal de Regularização Fundiária Habitação e Urbanismo, Senhor Edemir Monteiro Brasil Neto, através da Comissão de Elaboração do Edital de Chamamento Público e Análise das propostas que serão apresentadas com vistas a Locação do Imóvel que sediará a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação, designada pela Portaria N.º 022/GAB/SEMUR/2020, de 18 de Março de 2020, com fulcro no Art. 25, *caput*, da Lei Federal 8.666/93 e em atendimento ao que consta do **Processo n.º 18.00808-00/2019/SEMUR, torna público para conhecimento dos interessados a **3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** para pesquisa de imóveis disponíveis para locação por esta SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, Município de Porto Velho/RO.**

Legislação aplicável: Leis Federais n.º 8.666/93, n.º 8.245/91, n.º 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 da.semur@portovelho.ro.gov.br ou fisicamente na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR.

DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: conforme disposto no item 9.1 do presente Edital.

1. DO OBJETIVO

A 3ª Chamada do Chamamento Público tem por objetivo a seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de acomodar toda estrutura e necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, 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.

A destinação do imóvel será para abrigar toda a estrutura organizacional da SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR.

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 dá em razão das atuais instalações da SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO, não comporta a atual estrutura, visto que até o ano de 2016 esta secretaria contava com 03 (três) departamentos e 13 (treze) divisões; com a reestruturação, ocorrida por meio da Lei Complementar n.º 689/2017 de 31.10.2017, publicada no DOM N.º 5.567 de 01 de novembro de 2017, passou a comportar 08 (oito) departamentos e 32 (trinta e dois) divisões, ou seja, mais que dobrou, além disso, absorveu o Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho (CONCIDADE) e atualmente está organizando a implementação Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS). Dentre essas alterações, a Secretaria recebeu 02 (dois) departamentos de grande porte: o Departamento de Licenciamento de Obras (DELI) que pertencia a SEMFAZ e o Departamento de Gestão Urbana (DGU) que pertencia a SEMPLA, atual SEMPOG; aumentando assim o seu quadro funcional de 100 (cem) servidores para 151 (cento e cinquenta e um), além destes, contamos ainda com 20 (vinte) estagiários advindos do Contrato com o CIEE e de Acordos de Cooperação Técnica firmados com as faculdades UNOPAR e UNIP. Com esse crescimento, a estrutura física não acompanhou proporcionalmente a dinâmica da reestruturação, resultando na cedência da área de 69,28 m² para o DELI e 46,53 m² para duas divisões do DELI, a Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT) e Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO).

Na área onde hoje encontra-se o DELI, funcionava uma Central de Atendimento de Habitação, cujo os atendimentos passaram a ser compartilhados com o próprio Departamento de Habitação, que recebeu ainda o Departamento de Projetos Sociais também advindo da nova estrutura, acarretando assim acúmulo de servidores e beneficiários em um espaço bem menor, tirando inclusive a privacidade nos atendimentos das demandas habitacionais, visto que há caso em que exige descrição, em especial o atendimento de famílias com histórico de vulnerabilidade social.

Os espaços disponibilizados aos novos Departamentos e os readaptados aos anteriores, não comportam mais o atual número de servidores e nem o quantitativo de atendimentos de demanda espontânea que, em alguns setores, costumam ser sazonais e para outros cotidianos, perfazendo em média 300 atendimentos dia.

2.2 Outro motivo impactante é que a sede atual da SEMUR não comporta a estrutura dos Conselhos Municipais (CONCIDADE e CGFMHIS) da Cidade de Porto Velho, a ela vinculada.

2.2.1 O CONCIDADE é dividido em quatro comitês técnicos, onde dois funcionam na SEMUR, e conta com a participação de cinquenta e dois conselheiros, sendo vinte e seis titulares e vinte e seis suplentes, necessitando da atuação efetiva da sua Secretaria Executiva, que hoje funciona em conjunto com o DGU.

2.2.2 O CGFMHIS é composto por treze membros (seis titulares, seis suplentes e o Presidente) e uma Secretaria-Executiva, havendo a necessidade de implementá-lo, visto que este Conselho já configura como unidade orçamentária e sua conta está devidamente parametrizada para recebimento de diversas receitas, sendo necessário operar tais recursos.

2.3 Por conseguinte, ao lado das dificuldades estruturais de instalações, temos a necessidade de ampliação física da Divisão de Atendimento ao Cidadão (DIACI) e a Divisão de Controle de Arquivo (DICA).

2.3.1 A DIACI centralizará os atendimentos de todos os Departamentos da Secretaria em apenas um local, a fim de evitar o deslocamento de uma parcela dos contribuintes na área interna com o fito de obter informações de seu interesse. Neste sentido, consta como projeto da SEMUR promover a otimização dos serviços prestados, por meio de um ambiente integrado que propicie um melhor atendimento à população que busca os serviços dessa instituição, condição esta, que corrobora com a imposição de um espaço físico mais amplo.

2.3.2 A DICA (criada na reestruturação da SEMUR) atualmente não comporta o fluxo de processos oriundos do aumento da demanda de serviços ocasionados, visto que a estrutura existente necessita expandir para compor os processos abertos e absorver o grande fluxo de documentação existente nos departamentos.

2.4 Desta forma, **justifica-se** a locação de um espaço digno e adequado para o funcionamento da SEMUR, não somente pela necessidade de garantir os aspectos físico-estruturais adequados, acima elencados, mas principalmente, pela urgência da execução dos projetos e ainda acolhimento do Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho (CONCIDADE) e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), retorno da Central de Atendimento da Habitação, como condição de otimizar os serviços ofertados aos munícipes os quais estão estabelecidos institucionalmente, conforme Regimento Interno/SEMUR – Decreto Municipal Nº 15.492/2018 publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia sob nº 2309 em 08 de Outubro 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

4.1 A SEMUR necessita de uma edificação com múltiplas salas para abrigar seus departamentos, divisões, conselhos e central de atendimentos habitacionais. 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 SEMUR.

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 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 5 (cinco) anos conforme interesse da Administração.

6.2 A Contratada se compromete, após a vigência de 5 (cinco) anos, a prorrogar a locação em até mais 5 (cinco) anos, prorrogação esta que ocorrerá anualmente. Após esse período, caso a SEMUR ainda necessite do edifício, ambas as 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 até R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) por ano.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguinte Ação Programática: 18.01.16.122.007.2.724 (Manutenção das Atividades Administrativas) – Elemento de Despesa: 3.3.90.39 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica), 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física) e Fonte Adequada Recurso: 1.000.

9. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas serão recebidas a partir das 8h00min do dia 20 de Janeiro de 2021 até as 14h00min do dia 03 de Fevereiro de 2021, na SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, Departamento Administrativo, sito à Rua Abunã, nº 868, Bairro Olaria. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação do Secretário Municipal de Regularização Fundiária Habitação e Urbanismo.

9.2 As propostas deverão conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Carta de Habite-se, ou Protocolo de sua solicitação (**proposta vencedora**).
- c) Certidão de Inteiro Teor Atualizada, ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social, CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF dos sócios ou diretor, se pessoa jurídica;
- d) Cópias dos projetos arquitetônicos e de instalações do imóvel (*as built*), obrigatoriamente, em arquivo digital com extensão dwg;
- 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, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, 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 SEMUR;

p) Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

9.2.1 Para o documento listado na alínea “c” do subitem 9.2, serão aceitos os protocolos de solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá apresentar a Carta de Habite-se no prazo de até 90 (noventa) dias, a partir da publicação da proposta vencedora, prorrogáveis a critério desta SEMUR. A não apresentação do Habite-se até a assinatura do Contrato resultará na desclassificação imediata da proposta vencedora.

9.3 As propostas deverão ser entregues diretamente na sede da SEMUR, direcionada à Comissão Especial responsável, aos cuidados do Departamento Administrativo, conforme segue:

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR
À Comissão para Locação de Imóvel (Portaria nº 02/2021/GAB/SEMUR de 15/01/2021)

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/SEMUR/2019
A/C DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO – D.A
R. Abunã, nº 868, Bairro Olaria
CEP 76.801-292 – Porto Velho/RO

NOME DA EMPRESA OU PESSOA FÍSICA:

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

9.5 A SEMUR só aceitará imóveis que atendam suas necessidades, incluindo os 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 Edital de Chamamento, pois nele estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que terão que arcar.

10. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 Serão selecionados as propostas cujos documentos atendam ao Edital de Chamamento e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da SEMUR e homologado pelo Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo.

10.2 A seleção não gera obrigação de locação da propriedade.

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

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.

11.2 A 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 SEMUR.

11.4 O *ranking* resultante das vitórias 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 imóvel atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEMUR decidirá, com base no critério de custo versus benefício, qual edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

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

12.4 O presente Edital de Chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja por menor valor estimativo ou maior pontuação, reservando-se a SEMUR ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar em não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da administração.

12.5 Poderão ser aceitos imóveis cujas adequações possam ser executadas no prazo de 60 (sessenta) dias, 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 e instalações (elétrica, hidrossanitária e lógica) de seu prédio às necessidades da SEMUR no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do pré-contrato. Tais adequações deverão ser supervisionadas e aprovadas pela Comissão.

12.7 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida no ANEXO V – Condicionantes Técnicas, deste Edital de 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 dos aluguéis a partir da assinatura do contrato.

12.9 Após a publicação da proposta vencedora, o responsável deverá apresentar os documentos elencados nos subitens “c” e “o” do item 9.2., nos prazos abaixo especificados:

a) alínea “c” do subitem 9.2 (Carta de Habite-se, ou protocolo de solicitação): até 90 (noventa) dias a partir da data da publicação da proposta vencedora. A apresentação deste documento é condicionante para assinatura do Contrato. A não apresentação resultará na desclassificação imediata da proposta vencedora.

b) alínea “o” do subitem 9.2 (Laudo Técnico e ART/RRT): até 5 (cinco) dias a partir da publicação da proposta vencedora. A apresentação destes documentos é condicionante para assinatura do pré-contrato. A não apresentação destes documentos resultará na desclassificação imediata da proposta vencedora.

13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia e, oportunamente, desde que a administração encontre o imóvel pretendido, deverá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à:

a) Apresentação dos documentos conforme determinado neste Edital;

b) Apresentação do projeto de adequação e reformas conforme layout fornecido pela Comissão para Locação de Imóvel;

c) Formalização do Pré-contrato;

d) Formalização do contrato administrativo.

13.2 Caso a administração não encontre o imóvel pretendido, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atenderam as exigências desta SEMUR.

14. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO PRÉ-CONTRATO E CONTRATO

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 Pré-contrato e, posteriormente, do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal ou entregue na sede da SEMUR. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMUR enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

14.3 A devolução do Pré-contrato e 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 Pré-contrato e do Contrato, por parte do promitente locador, será automaticamente convocado o segundo colocado do respectivo Edital de 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 formalizado 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 execução das melhorias e reformas contidas nos projetos aprovados pela Comissão, no período determinado no subitem 12.6 deste Edital.

16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

16.3 A perfeita execução das adequações e/ou reformas no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

16.4 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovadas pela SEMUR, o termo de Pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

17. DAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE SELEÇÃO

17.1 Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 às 14:00 horas de segunda a sexta-feira, por meio do Departamento Administrativo – DA, telefone: (69) 3901-3190, ou comparecimento à sede da SEMUR.

17.2 Este Edital de Chamamento Público também poderá ser consultado e impresso através do site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia.

17.3 Após a seleção da proposta vencedora, a comunicação será realizada preferencialmente via e-mail (informado pela empresa em sua proposta), com aviso de recebimento. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMUR enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

Porto Velho/RO, 15 de janeiro de 2021.

EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO

Secretário Municipal de Regularização Fundiária Habitação e Urbanismo

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 001/SEMUR/2019 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 SEMUR, que deverão ocupar o imóvel.
	Área Total Construída	Área total construída entre 1.750 m ² e 2.000 m ² , 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/m ² , e em caso de 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 no imóvel, conforme necessidade especificada.
	Vagas de garagem	Mínimo de 25 (vinte e cinco) 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 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR, 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: 171 servidores e estagiários Flutuante: 300 pessoas/dia
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. Poderá ser 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.
	Rede Elétrica	A rede elétrica deverá ser comum 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.
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Rede de Dados	Possuir Rede lógica com cabeamento estruturado categoria 5e e capacidade mínima de 250 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.
	Rede Telefônica	Instalações Telefônicas com no mínimo 12 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	Dispõe 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.

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 001/SEMUR/2019 ANEXO II – MAPA DO PERÍMETRO DO IMÓVEL

Os imóveis a serem ofertados a esta SEMUR deverão estar compreendidos entre Margem direita do Rio Madeira, Av. 7 de Setembro, Av. Prefeito Chiquilto Erse e 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 devem ainda estar localizados onde passa o anel da fibra óptica da Prefeitura Municipal de Porto Velho, conforme demonstrado no Anexo III.

Justifica-se o raio de perímetro referido ser trajetória onde passa fibra óptica para evitar o gasto de direcionar a fibra para o local a ser alugado, **caso seja necessário quaisquer trajetos de fibra óptica, esta deverá ser de responsabilidade do proprietário do imóvel, desta forma não causando ônus ao município.**

** Mapa disponível no endereço eletrônico da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR (<https://semur.portovelho.ro.gov.br/>) para download, podendo ser solicitado fisicamente na sede da Secretaria ou através do e-mail (gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br).*

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 001/SEMUR/2019 ANEXO III – MAPA DO ANEL ÓPTICO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

** Mapa disponível no endereço eletrônico da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR (<https://semur.portovelho.ro.gov.br/>) para download, podendo ser solicitado fisicamente na sede da Secretaria ou através do e-mail (gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br).*

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 001/SEMUR/2019 ANEXO IV – MODELO CARTA-PROPOSTA

(PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR/PVH

Venho, pela presente, em razão da 3ª Chamada do Edital de Chamamento Público n.º 001/SEMUR 2019, propor-lhe a locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A)

Nome/Razão Social: CNPJ/CPF:

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 de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição fiscal municipal:

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:

1 – Área construída total:

2 – Área útil construída:

- 3 – Área do lote;
- 4 – Dimensões do lote;
- 5 – Descrição da edificação: (instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, estrutura, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, louças e metais).

INDICAR AINDA:

1. O preço para locação anual 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 9.2 do Edital N° 001/SEMUR/2019;
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 2021.

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO.º 001/SEMUR/2019 ANEXO V – CONDICIONANTES TÉCNICAS – LOCAÇÃO IMÓVEL

A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, situada na R. Abunã, nº 868, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, representada pela comissão de Locação de Imóveis, designada pela Portaria N° 02/2021/GAB/SEMUR, de 15 de janeiro de 2021, estabelece quais serão as condições técnicas para a locação de imóvel para abrigar toda a estrutura da SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO.

I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:

I.I Todas as edificações que responderem a 3ª Chamada do 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.

I.II 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.

I.III Devidamente pontuadas as propostas 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 SEMUR, que levará em conta eminentemente a relação custo versus benefício.

I.IV As propostas deverão considerar todos os custos necessários com adaptações no edifício, pois, como se verá com maiores detalhes abaixo, a edificação que será locada deverá ser entregue com plena capacidade de: suporte estrutural; acessibilidade; prevenção e combate a incêndio e pânico; instalações elétricas; hidrossanitárias; telefonia e lógica e; climatização. É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades da SEMUR e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão dispendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois a SEMUR arcará somente com o custo dos aluguéis. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do telefone (69) 3901-3190 ou pelo e-mail gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br.

I.V O fluxograma de procedimentos que integrarão a locação do imóvel para a SEMUR segue disposto:

*** O fluxograma disponível no endereço eletrônico da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR (<https://semur.portovelho.ro.gov.br/>) para download, podendo ser solicitado fisicamente na sede da Secretaria ou através do e-mail (gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br).**

I.VI Como visto acima, após a escolha da edificação que melhor atenda a SEMUR, a CONTRATANTE produzirá um layout identificando como serão dispostos cada Departamento e suas respectivas divisões, conforme organograma estabelecido na Lei Complementar n.º 648 de 06 de janeiro de 2017, e suas alterações.

I.VII **Todas as adaptações serão executadas pela contratada e deverão ser consideradas em suas propostas de preço.** A SEMUR 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.

I.VIII Destaca-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.

I.IX No caso de edificações térreas a exigência do item 1.8 deste Anexo não se faz necessária, pois não existem grandes riscos estruturais neste tipo de edificação. Todavia, no caso destas edificações, os proprietários deverão garantir que o piso que apoiará o arquivo seja sólido suficiente para evitar rachaduras e desnivelamentos.

3ª CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO.º 001/SEMUR/2019 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 adequem as necessidades da SEMUR, dentre os qualificados caberá a SEMUR decidir, de forma totalmente discricionária, qual Imóvel que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe da Comissão enquadrar os Imóveis nos critérios técnicos para determinação da pontuação de cada edificação.

I.II A classificação não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMUR em locar os Imóveis, 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 Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo 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 construída	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima 1.750 m ² até a metragem de 2.000 m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1.750 m ² até o limite de 2.000 m ² . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMUR, sendo desconsideradas as áreas das edificações como guaritas, casas de máquinas, etc. Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 2.001 m ² e 2.300 m ²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.001 m ² até o limite de 2.300 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 2.301 m ² e 2.500 m ²	6	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.301 m ² até o limite de 2.500 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 2.501 m ² e 2.700 m ²	4	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.501 m ² até o limite de 2.700 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 1.750 m ²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 1.750 m ² serão, de pronto, desqualificadas pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMUR.
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, com possibilidade de adequação.
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	2	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	Desqualificada	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.
4.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
4.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações	Desqualificada	Edifício com critérios de acessibilidade 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 determinado 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	Desqualificada	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, e sem possibilidade de adequações.
6.0	Combate a Incêndio	Pontuação	Modo de Aferição
6.1	Compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 e suas alterações	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 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 aprovado.
6.2	Edifício com possibilidade de adequações	5	Pode ser adequado para satisfazer a NBR 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a NBR 5419/2015.
6.3	Não compatível	Desqualificado	Sem possibilidade de adequação para satisfazer a NBR 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a NBR 5419/2015.
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 SEMUR	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 suficiente para atender às necessidades da SEMUR	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à quantidade que a SEMUR demandará. A disposição dos condicionadores de ar não compromete a disposição dos ambientes.
8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da SEMUR	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades da SEMUR, 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	Desqualificada	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 determinada 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 SEMUR.
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 SEMUR.
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 SEMUR (sendo de responsabilidade do contratado dar manutenção ao sistema).

Publicado por:
Matheus Machado de Oliveira
Código Identificador:6E56500C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 25/01/2021. Edição 2888
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/arom/>