



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO**

**EDITAL Nº 011/SEMED/2023**

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED, situada na Rua Elias Gorayeb, nº1514, Bairro Nossa Senhora das Graças, representada pela Secretária Municipal de Educação, a Senhora Gláucia Lopes Negreiros, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente Edital de Chamamento Público, que tem por finalidade a pesquisa de imóveis disponíveis para locação por esta Secretaria Municipal de Educação – SEMED, Município de Porto Velho/RO, **para atendimento da Divisão de Almojarifado e Patrimônio – DIAP.**

Fazem parte integrante do presente Edital:

**ANEXO I** – Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

**ANEXO II** – Condicionantes Técnicas

**ANEXO III** – Critérios para Pontuação dos Imóveis

**ANEXO IV** – Modelo de Carta de Proposta

**ANEXO V** – Documentos Necessários para locação

**ANEXO VI** – Mapa do Perímetro do Imóvel

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) para *download*, o qual também poderá ser solicitado por meio do e-mail: [diacas.semed@portovelho.ro.gov.br](mailto:diacas.semed@portovelho.ro.gov.br).

## **1. DO OBJETIVO**

**1.1** Chamamento Público para seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de acomodar toda estrutura e necessidades da subunidade orgânica e de atuação instrumental pertencente a esta Secretaria, qual seja a Divisão de Almojarifado e Patrimônio – DIAP, cujas atividades estão devidamente normatizadas na legislação municipal, de acordo com a pontuação atribuída segundo critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

**1.2** A destinação do imóvel será para abrigar toda a estrutura organizacional da Divisão de Almojarifado e Patrimônio – DIAP, enquanto houver necessidade.

Rua Elias Gorayeb, 1514 – Nossa Senhora das Graças  
CEP 76804-144 – Porto Velho/RO  
E-mail: [diacas.semed@portovelho.ro.gov.br](mailto:diacas.semed@portovelho.ro.gov.br)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



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

## **2. MOTIVOS DA LOCAÇÃO**

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia em razão de que a metragem quadrada do atual imóvel da referida Divisão é insuficiente para o armazenamento de materiais, além de que não há espaço suficiente para a circulação de empilhadeiras nem para o armazenamento provisório dos materiais inservíveis, retirados das unidades estruturais que dão o suporte técnico, administrativo e pedagógico ao cumprimento das finalidades e competências do órgão.

2.2 Outro motivo impactante é que na Divisão não há estacionamento para os veículos da frota da SEMED e dos veículos e equipamentos utilizados na distribuição e escoamento dos materiais. Ainda neste aspecto, há também a falta de local para a guarda de parte da frota do transporte escolar, agendada para manutenção, vistoria, entre outros.

2.3 Devido a isso, a locação de um espaço digno e adequado para o funcionamento da DIAP é de extrema importância para garantir os aspectos físico-estruturais adequados, acima elencados, a fim de cumprir de forma eficaz e eficiente as competências que lhe são próprias, definidas institucionalmente pelo Decreto nº 15.417, de 30 de agosto de 2018.

2.4 Por fim, o presente Edital busca localizar um imóvel apto, em termos de estrutura e valor de mercado, para funcionamento da Divisão de Almoxarifado e Patrimônio – DIAP, seguindo a recomendação do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, proferida no Acórdão nº 0904/2017/2ª Câmara, onde sugere o procedimento de Chamamento Público, *in verbis*: “*que evitem a contratação direta por dispensa de licitação, vez que se trata de medida excepcional, devendo ser utilizada apenas em casos em que efetivamente estejam presentes os requisitos autorizadores, sendo que, no caso de locação de imóveis, a dispensa pressupõe a demonstração da inviabilidade da competição, o que, a título de exemplo, por ser aferível por meio de Chamamento Público*”; para dar publicidade ao certame de dispensa de licitação para futura locação de imóvel no âmbito da SEMED.

## **3. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

3.1 Estima-se que a vigência da presente locação será pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, conforme interesse ou necessidade da Administração.

3.2 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 estiverem 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 n.º 8.666/93.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**3.3** A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Educação, pela Lei Orçamentária Anual do Município, conforme a seguinte **Ação Programática: 09.01.12.122.313.2.273 – Elemento de despesa: 3.3.90.36.**

#### **4. ENTREGA DAS PROPOSTAS E VALIDADE**

**4.1** A data limite para a entrega das propostas será de 10 (dez) dias úteis a partir da data da publicação no D.O.M., até as 14 horas, por meio do e-mail: **diacas.semed@portovelho.ro.gov.br**, ao qual deverá ser anexado apenas um arquivo único no formato PDF (Portable Document Format).

**4.2** A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data de entrega via e-mail. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta dias).

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**5.1** As propostas recebidas serão apreciadas pela Comissão Interna nomeada pela Portaria n.º 83/GAB/SEMED/2023, de 31 de março de 2023, alterada pela Portaria n.º 161/GAB/SEMED/2023, de 26 de maio de 2023, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição, de acordo com os critérios estabelecidos no presente edital.

**5.2** As propostas deverão conter:

- a)** Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b)** 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;
- c)** Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização (com ponto de referência) e fotos atuais do imóvel;
- d)** Cópias dos projetos arquitetônicos, de instalações do imóvel, em arquivo digital com extensão dwg ou dxf;
- e)** RG e CPF do proprietário, se Pessoa Física;
- f)** Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- g)** Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário, em se tratando de pessoa jurídica;
- h)** Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de CND;
- i)** Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Estadual de Rondônia;
- j)** Prova de Regularidade Fiscal com a União, mediante apresentação da Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- k)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- l)** Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;
- m)** Valor do aluguel;
- n)** Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre e desembaraçado quando de sua locação;
- o)** Planta baixa do imóvel em PDF.

**5.3** A SEMED só aceitará imóvel que atenda às suas necessidades, em especial nos quesitos de acessibilidade, combate e prevenção a incêndios e pânico, instalações elétricas e telefonia/lógica e capacidade estrutural. Logo, todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser consideradas na proposta de preços.

**5.4** Os interessados devem ter especial atenção ao ANEXO I deste chamamento, pois nele estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que eventualmente terão que arcar.

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

## **6. DA ESCOLHA E VISTORIA DO IMÓVEL**

**6.1** Todos os imóveis propostos serão previamente vistoriados pela Comissão Interna para fins de verificação de capacidade e adequação. Essa vistoria será registrada em Ata, devidamente publicada em Diário Oficial Municipal, e fará parte do processo de escolha.

**6.2** Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo III, com o intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMED.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



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

**6.4** Mediante a decisão será elaborado Relatório Final da Comissão, devidamente publicado em Diário Oficial dos Municípios de Rondônia – AROM, contendo os motivos da escolha do referido imóvel.

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

**6.6** A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEMED no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do pré-contrato pela contratada, cujos custos de adaptações serão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

**6.7** A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem atestadas pela área técnica do Município. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 6 (seis) alugueis previstos em sua proposta de valores.

**6.8** As eventuais obras, reformas e/ou adequações a serem solicitadas no Parecer Técnico da Engenharia, devem ser realizadas sob a orientação de um responsável técnico, com elaboração de projeto da obra, inclusive projeto específico da parte elétrica e do telhado, a fim de subsidiar a vistoria e análise da equipe de Engenharia da SEMED no Parecer de aptidão do imóvel.

## **7. HABILITAÇÃO**

**7.1** Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da Secretaria Municipal de Educação, e posteriormente homologado pelo Secretário Municipal de Educação.

**7.2** A habilitação não gera obrigação de locação da propriedade.

**7.3** Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsadas pela SEMED, correndo por conta e risco do ofertante.

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



## **8. RELATÓRIO FINAL DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

**8.1** O resultado desta seleção de imóveis será publicado Diário Oficial dos Municípios de Rondônia – AROM e no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem às exigências desta Administração.

## **9. DO PRÉ-CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**9.1** Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de pré-contrato, contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de ser formalizada o contrato de locação.

**9.2** Todos os detalhes referentes às melhorias necessárias no imóvel estarão consignados no pré-contrato.

**9.3** Assinado o pré-contrato, inicia-se a contagem do prazo para as adequações necessárias no imóvel de acordo com o Parecer Técnico de engenharia emitido pela Secretaria Municipal de Resolução Estratégica de Convênios e Contratos – SEMESC, referente às melhorias e reformas que forem apontadas, para avaliação e aprovação necessárias, conforme item 6.6 deste Edital.

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

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

**9.7** A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do contrato de locação.

**9.8** Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovada pela SEMED, o termo de pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

## **10. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

**10.1** A Secretaria Municipal de Educação, por meio da comissão interna nomeada através da Portaria n° 83/GAB/SEMED/2023, e/ou a Superintendência Municipal de Gestão de Gastos



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



Públicos – SGP reservam-se o direito de visitar os imóveis ofertados, solicitar informações complementares, bem como solicitar quaisquer visitas técnicas que impliquem na APTIDÃO do imóvel. Para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## **11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08h00min às 14h00min, de segunda a sexta-feira, por meio do Departamento Administrativo – DA, telefone: (69) 98473-6025, ou comparecimento à sede da Secretaria Municipal de Educação.

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

Porto Velho/RO, 26 de maio de 2023.

APROVO de acordo com a Lei.

**GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**  
Secretária Municipal de Educação



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO I**

**MEMORIAL DESCRITIVO: REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

<b>EXIGÊNCIAS</b>	<b>JUSTIFICATIVA</b>
Imóvel de uso comercial	Subunidade com demanda de área de uso comercial, considerando suas competências definidas no Regimento Interno da SEMED.
Área total construída	Área total construída entre 2.500 m <sup>2</sup> e 3.500 m <sup>2</sup> , podendo ser distribuída em mais de um pavimento, desde que possua elevador, plataforma elevatória, rampa ou qualquer outra forma de acessibilidade.
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.
Tipo de serviço a ser executado no imóvel	Coordenar, acompanhar e executar as atividades de gestão de material, patrimônio e de todos os insumos referentes ao funcionamento das diversas áreas de atuação da SEMED.
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	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, computadores, entre outros, e rede telefônica em perfeito estado de conservação e uso.
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.
SPDA	Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta do locador.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO II**  
**CONDICIONANTES TÉCNICAS**

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, situada na Rua Elias Gorayeb, nº 1514, Bairro Nossa Senhora das Graças, Porto Velho/RO, representada pela Secretária Municipal de Educação, a senhora Gláucia Lopes Negreiros, e pela Comissão Interna de Fiscalização, designada pela Portaria nº 83/GAB/SEMED, de 31 de março de 2023, alterada pela Portaria n.º 161/GAB/SEMED, de 26 de maio de 2023, estabelece quais serão as condições técnicas para a locação de imóvel para abrigar a Divisão de Almojarifado e Patrimônio – DIAP da SEMED.

**I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:**

**I.I** Todas as edificações que responderem ao Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo III do Edital. 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 às melhores classificadas.

**I.III** 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 SEMED e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão despendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois a SEMED arcará somente com o custo dos aluguéis. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, por meio do telefone (69) 98473-6025.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO III**  
**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 às necessidades da SEMED, dentre os qualificados caberá à SEMED decidir, de forma totalmente discricionária, qual edifício que melhor atende às suas necessidades. Caberá à Comissão Interna enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação da pontuação de cada edificação.

**I.II** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMED em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação ser qualificada em primeiro ou segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida. Caberá à Secretária Municipal de Educação 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 a seguir.

<b>Item</b>	<b>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.</b>		
<b>1.0</b>	<b>Área útil de construção</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>1.1</b>	Acima de 3.000 m <sup>2</sup> até a metragem de 3.500m <sup>2</sup>	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.000m <sup>2</sup> até o limite de 3.500m <sup>2</sup> . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMED, 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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



			considerados nos cálculos de área.
<b>1.2</b>	Entre 2.500 m <sup>2</sup> e 3.000 m <sup>2</sup> de área construída	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.500m <sup>2</sup> até o limite de 3.000m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
<b>1.3</b>	Abaixo de 2.500m <sup>2</sup>	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 2.500 m <sup>2</sup> serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidade da SEMED.
<b>2.0</b>	<b>Formato do prédio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>2.1</b>	Paredes internas de alvenaria ou divisórias	10	A edificação conta com fechamentos em alvenaria ou divisórias.
<b>2.2</b>	Sem paredes de alvenaria ou divisórias	7	A edificação não possui paredes de alvenaria ou divisórias, mas com possibilidade de adequação.
<b>2.3</b>	Vãos livres grandes, sem paredes de alvenaria ou divisórias	4	A edificação não conta com paredes de alvenarias ou divisórias, e não existe possibilidade de adequação.
<b>3.0</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>3.1</b>	Estacionamento com acessibilidade vinculada ao prédio	10	Estacionamento ligado à edificação com acessibilidade plena.
<b>3.2</b>	Estacionamento sem acessibilidade vinculada ao prédio	8	Estacionamento ligado e sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender às normas de acessibilidade.
<b>3.3</b>	Estacionamento com acessibilidade, afastado do prédio	6	Estacionamento afastado das edificações principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
<b>3.4</b>	Estacionamento sem acessibilidade, afastado do prédio.	4	Estacionamento sem acessibilidade e afastado das edificações principais.
<b>3.5</b>	Edificação sem	0	Edificações sem estacionamento.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



	estacionamento		
<b>4.0</b>	<b>Acessibilidade (banheiros, escadas, acessos etc)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>4.1</b>	Edifício com acessibilidade plena	10	Edificação que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015, já aprovada pelas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).
<b>4.2</b>	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.
<b>4.3</b>	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações	0	Edifício com critérios de acessibilidade prejudicados, onde a realização de adaptações seria demasiadamente onerosa.
<b>5.0</b>	<b>Banheiros comuns</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>5.1</b>	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.
<b>5.2</b>	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes como determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.
<b>5.3</b>	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.
<b>5.4</b>	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes sem possibilidade de adequação	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, e sem possibilidade de adequações.
<b>6.0</b>	<b>Combate à incêndio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>6.1</b>	Compatível com 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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



			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	Desqualificado	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 SEMED	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	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
7.3	Rede elétrica, telefonia e lógica insuficientes	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes elétrica, de telefonia e lógica.
<b>8.0</b>	<b>Almoxarifado</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
8.1	O imóvel possui almoxarifado	10	A edificação conta com local destinado à guarda, localização, segurança e preservação do material adquirido, a fim de suprir as necessidades operacionais da Divisão de Patrimônio e Almoxarifado da SEMED.
8.2	Imóvel sem almoxarifado	Desqualificada	A edificação não possui almoxarifado, o que



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



			impossibilita o cumprimento do Decreto Municipal nº 15.795/2019 por parte da SEMED.
<b>9.0</b>	<b>Critérios extras</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
<b>9.1</b>	Área de iluminação natural suficiente	5	A edificação atende às condições de iluminação natural determinadas pela ABNT NBR 15215/03.
<b>9.2</b>	Área para copa/cozinha suficiente	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da DIAP.
<b>9.3</b>	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 DIAP.
<b>9.4</b>	Sistema de vigilância e segurança eletrônica	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem às necessidades da DIAP.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO IV**

**MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)**

À Secretaria Municipal de Educação – SEMED

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº 011/SEMED/2023, propor-lhe locação do imóvel.

**DADOS DO PROPRIETÁRIO(A) / PROCURADOR(A)**

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

\*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega poderes 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 na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

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

**VALOR DA LOCAÇÃO.**

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

**DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:**

INDICAR AINDA:

1 – O preço para a locação do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_ (extenso).



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- 2 – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 3 – Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.
- 4 – Em anexo, os documentos constantes no Item 5.2 do Edital n° 011/SEMED/2023.
- 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 e planta baixa do imóvel.

Porto Velho/RO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO V**  
**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LOCAÇÃO**

<b>PESSOA FÍSICA</b>	<b>PESSOA JURÍDICA</b>
Certidão Negativa do IPTU.	Certidão Negativa do IPTU.
Certidão Negativa da Fazenda Nacional.	Certidão Negativa da Fazenda Nacional.
Certidão Negativa da Fazenda Estadual.	Certidão Negativa da Fazenda Estadual.
Certidão Negativa de Tributos Municipais	Certidão Negativa de Tributos Municipais.
<b>NÃO SE APLICA</b>	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS.
Certidão Negativa Trabalhista.	Certidão Negativa Trabalhista.
Certidão Negativa do Cartório de Protesto.	Certidão Negativa do Cartório de Protesto
Certidão Vintenária do Terreno. (se houver)	Certidão Vintenária do Terreno. (se houver)
Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO.	Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO.
Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno.	Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno.
Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel.	Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel, contrato social e CNPJ/MF da pessoa jurídica.
Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)	Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)
Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal.	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal.
Carteira de Identidade, CPF e Certidão de casamento (se houver)	Contrato social e CNPJ e aditivos da empresa
Projeto de Segurança contra Incêndio e Pânico, expedido por profissional habilitado, conforme Norma Regulamentadora NR 23.	Projeto de Segurança contra Incêndio e Pânico, expedido por profissional habilitado, conforme Norma Regulamentadora NR 23.
Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016)
Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais	Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes,

Rua Elias Gorayeb, 1514 – Nossa Senhora das Graças  
CEP 76804-144 – Porto Velho/RO  
E-mail: [diacas.semed@portovelho.ro.gov.br](mailto:diacas.semed@portovelho.ro.gov.br)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



(paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.	pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado.
Relatório de Vistoria Elétrica, feito por profissional habilitado, sendo engenheiro eletricista.	Relatório de Vistoria Elétrica, feito por profissional habilitado, sendo engenheiro eletricista.
Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.	Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.



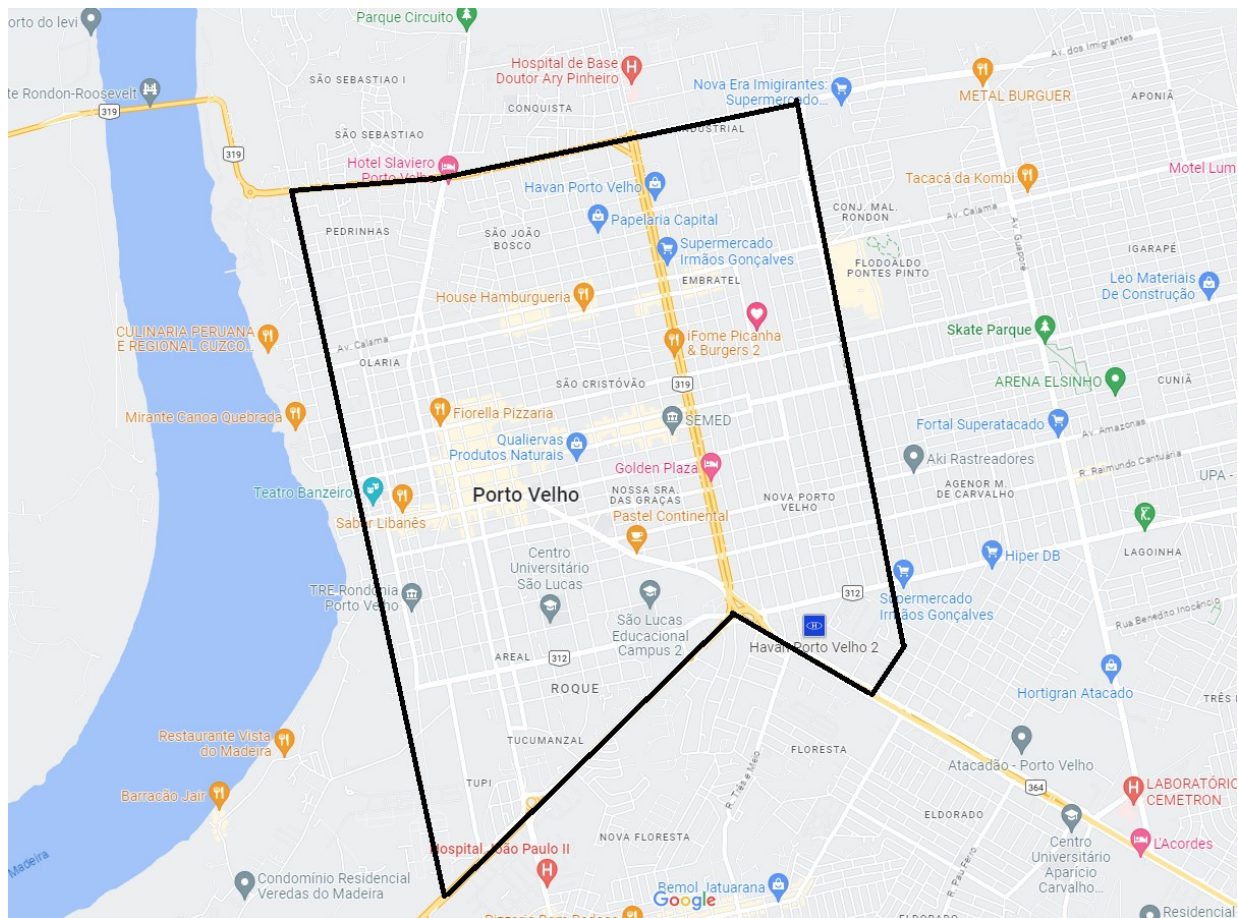
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**ANEXO VI**

**MAPA DO PERÍMETRO DO IMÓVEL**

Os imóveis a serem ofertados a esta SEMED deverão estar compreendidos entre a Avenida Rio Madeira, BR-364, Avenida Farquar e Avenida Imigrantes, conforme a área demarcada no mapa abaixo pelo tracejo.



Fonte: Google Maps/2023



Assinado por **Gláucia Lopes Negreiros** - Secretária Municipal de Educação - Em: 29/05/2023, 13:51:21