**APÊNDICE I AO TERMO DE REFERÊNCIA**

**QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL**

O imóvel a ser alugado deverá necessariamente cumprir os requisitos estabelecidos neste documento, exceto aqueles definidos como “Requisitos Desejáveis”. Os “Requisitos Desejáveis” não são obrigatórios de serem cumpridos pelo particular, portanto a sua falta não impede a participação no processo de seleção.

1. REQUISITOS GERAIS RELATIVOS AO IMÓVEL:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO/INFORMAÇÃO** |
| 1.1 | Imóvel comercial. |
| 1.2 | Imóvel com área construída ofertada à Receita Federal entre 260 m² e 330 m², sendo permitida a apresentação de área diferenciada desde que se comprove a exequibilidade da proposta por meio do estudo de leiaute e que não se onere possível contratação. |
| 1.3 | Área ofertada à Receita Federal em pavimento único ou em pavimentos consecutivos. |
| 1.4 | Imóvel com “Habite-se” |
| 1.5 | Imóvel com registro no Cartório de Registro de Imóveis |

1. REQUISITOS RELATIVOS À ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 2.1 | Edificação com boa apresentação |
| 2.2 | Imóvel em bom estado de conservação |
| 2.3 | Edificação sem vazamentos, infiltrações e outras patologias aparentes |
| 2.4 | As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. |
| 2.5 | As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA ou acrílica, em cores claras. |
| 2.6 | O imóvel deve contar com sanitários em número compatível com a população a área construída |
| 2.7 | O imóvel deve ser acessível |
| 2.8 | O imóvel deve ter entrada principal acessível |

1. REQUISITOS RELATIVOS À LOCALIZAÇÃO:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 3.1 | O imóvel deve estar localizado em via pavimentada. |
| 3.2 | O imóvel deve estar localizado em um dos bairros:   * ***Centro*** * ***São Bento*** * ***Vila Nova*** * ***Jardim Flamboyant*** * ***São Cristóvão*** * ***Parque Riviera****(próximo à rodoviária)* * ***Algodoal*** * ***Braga*** * ***Parque Central*** * ***Jardim Caiçara****(exclusivamente nas Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)* * ***Jardim Excelsior****(exclusivamente nas Avenida Excelsior e Rua Henrique Terra)* * ***Jardim Olinda****(exclusivamente nas Avenida América Central, Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)* * ***Parque Burle****(exclusivamente nas Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)* * ***Novo Portinho****(exclusivamente na Rua Henrique Terra)* |
| 3.3 | O imóvel deve estar localizado em área não sujeita a alagamentos. |
| 3.4 | O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso por meio de transporte público. |
| 3.5 | O imóvel deve ser atendido com estacionamento nas proximidades. |

1. REQUISITOS RELATIVOS À INFRAESTRUTURA FÍSICA:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 4.1 | O imóvel atendido por infraestrutura de rede elétrica e serviço prestado por concessionária ou empresa pública. |
| 4.2 | O imóvel atendido por infraestrutura de saneamento (rede de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto e rede de águas pluviais), em serviço prestado por concessionária ou empresa pública. |
| 4.3 | O imóvel atendido por serviço de limpeza urbana prestado por concessionária ou empresa pública, sendo localizado em endereço com coleta regular de lixo. |
| 4.4 | O imóvel atendido por infraestrutura urbana para futura instalação de redes de telefonia e dados. |
| 4.5 | O imóvel deve possuir reservatório de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário. |

1. REQUISITOS RELATIVOS À SEGURANÇA:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 5.1 | Imóvel em situação regular perante o CBMERJ |
| 5.2 | Imóvel com elementos físicos de segurança patrimonial, tais como portões, trancas, grades e muros |

1. REQUISITOS RELATIVOS AO LEIAUTE INTERNO DO IMÓVEL:

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 6.1 | Imóvel com espaço interno adequado para atendimento do Programa de Necessidades. |

1. REQUISITOS DESEJÁVEIS

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO/INFORMAÇÃO** |
| 7.1 | O imóvel deve estar localizado em andar térreo |
| 7.2 | O imóvel deve possuir vagas de estacionamento privativo. |
| 7.3 | O imóvel deve ser bem ventilado e bem iluminado. |
| 7.4 | O imóvel deve contar com marquise na entrada para proteção contra chuvas. |
| 7.5 | O imóvel deve possuir vestiários para uso dos funcionários. |
| 7.6 | O imóvel deve possuir tanque e área adequada para guarda de materiais de limpeza. |
| 7.7 | Nas proximidades do imóvel deve existir estacionamento. |
| 7.8 | O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e para serviços. |