

## ANEXO VII

### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ITEM	REQUISITOS MÍNIMOS
a	Localização do imóvel dentro do perímetro urbano do município de Porto Velho/RO, em região que apresente fácil acesso, com preferência para os localizados próximos à zona central;
b	Edifício térreo ou com pavimentos acessíveis;
c	Área útil de 1739,27 m <sup>2</sup> (metragem interna, compreendendo quartos, salas, cozinha, banheiros, etc.);
d	Existência de área comum (espaços compartilhados, como corredores, hall de entrada, elevadores, salão de festas, piscina, etc.);
e	Informar área total (soma da área útil com a fração da área comum pertencente ao locatário);
f	Área construída mínima de 1.739,00 m <sup>2</sup> , com possibilidade de ampliação;
f.1	Será admitida a apresentação de imóveis com área construída superior ao mínimo estabelecido, desde que a proposta contenha justificativa técnica que demonstre a vantagem da metragem adicional para a Administração.
g	Informar preço unitário por metro quadrado, considerando a área útil e comum;
h	Preço total da proposta de locação, considerando eventuais alterações de leiaute e benfeitorias;
i	Planta baixa do imóvel, com identificação da área construída e da área do terreno, se houver;
j	Descrição da infraestrutura e/ou serviços disponíveis das concessionárias ou empresas públicas de: j.1) Rede elétrica com subestação; j.2) Água encanada proveniente da concessionária ou poço tubular próprio; j.3) Rede lógica implantada (telefone e internet); j.4) Coleta de resíduos sólidos urbanos; j.5) Vias pavimentadas; j.6) Drenagem pluvial;
k	Quantidade mínima de 14 (quatorze) quartos, cada qual com banheiro, devendo comportar, no mínimo, 80 (oitenta) leitos no total, à razão de 6 (seis) leitos por quarto no máximo ou 6 m <sup>2</sup> por leito;
l	Estacionamento coberto para, no mínimo, 10 (dez) veículos do tipo caminhonete ou previsão, no valor da proposta, para implantação dessa melhoria, com área estimada de 360 m <sup>2</sup> ;
m	Declaração formal, firmada pelo proponente, comprometendo-se a executar, às suas expensas, todas as adequações necessárias no imóvel, conforme demanda do órgão contratante, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato, sob pena de resolução contratual, nos termos da cláusula resolutiva expressa, conforme modelo constante do Anexo II;
n	Identificação completa do(s) proprietário(s) e do(s) procurador(es), se houver;
o	Informação de que o imóvel será destinado ao uso exclusivo da CASAI Porto Velho.

**ITEM****REQUISITOS MÍNIMOS DE HABILITAÇÃO**

- a** Cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- a.1** na ausência, Declaração formal de compromisso de regularização documental, conforme modelo constante do Anexo II;
- b** Cópia atualizada da matrícula do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- c** Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- d** Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- e** Cópia das duas últimas contas quitadas de energia elétrica e de água/esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos ou concessionárias.
- f** Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar – AVCIP, ou documento equivalente emitido pelo CBM/RO, que ateste a conformidade do imóvel com as normas de segurança contra incêndio.
- f.1** Na hipótese de inexistência do documento previsto na alínea “f”, apresentar Declaração formal de compromisso de regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia, incluindo a adequação do projeto e a execução do sistema de combate a incêndio, conforme determinações vigentes, no prazo máximo estabelecido pela Administração, sob pena de resolução contratual, nos termos da cláusula resolutiva expressa, conforme modelo constante do Anexo II.

**ITEM****CONDIÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS**

- a** As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa, em cores claras;
- b** O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade;
- c** As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento, sem defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens ou trincas nos vidros;
- d** As fachadas deverão estar em perfeitas condições de apresentação;
- e** As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) deverão atender às normas técnicas da ABNT e aos padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica;
- f** O imóvel deverá possuir medição individualizada de energia elétrica;
- g** Todos os compartimentos habitáveis deverão possuir iluminação e ventilação naturais, por meio de janelas ou vãos comunicantes com o exterior ou áreas abertas;
- h** As áreas comuns e banheiros deverão estar em perfeitas condições de uso, sem vazamentos, trincas, quebras, e com todos os acessórios necessários;
- i** O imóvel deverá possuir reservatório(s) de água com capacidade suficiente para atendimento do consumo médio diário;
- j** O imóvel deverá possuir estacionamento privativo, contíguo e demarcado, para no mínimo 13 (treze) vagas de veículos, observadas as dimensões estabelecidas pelo Código de Trânsito Brasileiro;
- k** Áreas para uso coletivo, depósito e espaços para atender toda a demanda
- l** O imóvel deverá possuir infraestrutura de rede lógica para conexão de computadores.