



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL  
Rua Fernão Dias Paes Leme, nº 11 – Calungá - Boa Vista-RR - CEP: 69.303-220  
Fone: (095) 3623-2307 - E-mail: deteo@ifrr.edu.br

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTA Nº 03/2022-DETEO/CHP1/2022 - GAB/IFRR

**PROCESSO Nº:** 23231.000578.2022-61

**ASSUNTO:** Prospecção do mercado imobiliário em Boa Vista/RR, com vistas à locação de imóvel para abrigar a Sede da Reitoria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Roraima – IFRR, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano, preferencialmente mono usuário, que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

### SERVIDORES(A):

- Ana Kelle Neves Mesquita -2405501
- Rodrigo Da Silva Santos - 1016145
- Almeres Ferreira Da Silva Junior – 1792686

**PARA:** Diretoria de Administração

**ASSUNTO:** Análise da proposta de preço da empresa Otavio Rocha Meira e CIA LTDA – EPP.

Senhor(a) Diretora,

Conforme solicitação encaminhada para o e-mail do Departamento Técnico de Engenharia e Obras, após análise das documentações referentes a etapa 1, REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO E ENTREGA DA PROPOSTA, da empresa Otavio Rocha Meira e CIA LTDA – EPP | 18.273.302/0001-07, a fim de serem verificadas as conformidades com exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público CHP1/2022 - GAB/IFRR desta Instituição, encaminho as seguintes considerações:

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 1.1. Ressalta-se inicialmente que o exame aqui realizado se restringiu apenas aos itens referentes a Etapa 1, dos requisitos obrigatórios quando da protocolização e entrega da proposta, devendo a administração verificar as demais exigências do Edital que se fizerem necessárias a habilitação e aceitação das documentações.
- 1.2. Além disso, foram analisadas apenas as documentações enviadas para o e-mail do Departamento Técnico de Engenharia e Obras, [deteo@ifrr.edu.br](mailto:deteo@ifrr.edu.br), não sendo de responsabilidade destes servidores quaisquer perdas, danos ou incompatibilidade com esta análise que venham a ser causado na inclusão dos autos.

### 2. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

2.1 No Anexo I do Edital CHP 1/2022 - GAB/IFRR foram listados os requisitos e informações de caráter eliminatório. Assim, segue abaixo a análise das documentações e informações entregues pela empresa Otavio Rocha Meira e CIA LTDA – EPP:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL  
Rua Fernando Dias Paes Leme, nº 11 – Calungá - Boa Vista-RR - CEP: 69.303-220  
Fone: (095) 3623-2307 - E-mail: deteo@ifrr.edu.br

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO	PROPOSTA DA EMPRESA		ANÁLISE DO IFRR
		Consta informação ou doc.?	Informação ou doc.	
1.1	Localização do imóvel na área urbana da cidade de Boa Vista-RR, preferencialmente nas imediações do centro da cidade, de fácil acesso, em via pavimentada, com iluminação e fácil acesso ao transporte público coletivo.	Sim	Av Santos Dumont, 1403 – São Francisco – CEP 69305-105 - Boa Vista - Roraima	Atende as exigências do Edital
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil.	Sim	R\$ 65.990,00 (Sessenta e Cinco Mil, Novecentos e Noventa Reais)	Atende as exigências do Edital
1.3	Número de pavimentos, área total, detalhando área construída e área útil. O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso.	Sim	03 (TRÊS)	Atende as exigências do Edital
1.4	Área útil mínima disponível do empreendimento ofertado:  O Imóvel deve possuir área útil entre 1.600m <sup>2</sup> a 3.000m <sup>2</sup> , podendo ser distribuída em quantos pavimentos forem necessários, com áreas internas e externas, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que suporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletrodomésticos) sanitários, entre outros.	Sim	Área construída: 1.966,42 m <sup>2</sup>  Área útil: 2.427,88 m <sup>2</sup>	O proprietário deve ter confundido a área útil com área construída, porém considera-se que as informações atendem as exigências do Edital.
1.5	Fotos e/ou imagens do imóvel.	Sim	Obs: Consta uma única foto da fachada do imóvel.	Atende as exigências do Edital
1.6	Ter pé direito nos locais de permanência prolongada conforme Código de Obras da Cidade de Boa Vista.	Sim	Consta o preenchimento da tabela do Anexo II, com a informação de que o prédio atende as exigências do Código de obras do Município de Boa Vista.	Atende as exigências do Edital
1.7	O padrão de acabamento do imóvel deverá ter pelo menos padrão de acabamento NORMAL, conforme classificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 12721:2006) aplicada ao tipo de edificação oferecida no Chamamento. Deverá ainda permitir mudanças de uso e reformas e apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação deverão ser	Sim	Consta o preenchimento da tabela do Anexo II, com a informação de que o prédio atende tem padrão de acabamento <b>BOM</b> .	Atende as exigências do Edital



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL  
Rua Fernão Dias Paes Leme, nº 11 – Calungá - Boa Vista-RR - CEP: 69.303-220  
Fone: (095) 3623-2307 - E-mail: deteo@ifrr.edu.br

	assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.			
1.8	Atender à norma de Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, NR-24, Código de Obras da cidade de Boa Vista/RR e demais legislações pertinentes em vigor.	Sim	Consta o preenchimento da tabela do Anexo II, com a informação de que o prédio atende a norma de condições sanitárias.	Atende as exigências do Edital
1.9	O espaço a ser ofertado deverá preferencialmente permitir a montagem de estações de trabalho em amplos vãos livres.	Sim	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, na qual declara que o prédio tem condições de ser adequado as especificações constantes no Anexo I.	Atende as exigências do Edital
1.10	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.	Sim	Considerada as informações constantes na tabela do Anexo II.	Atende as exigências do Edital
1.11	O imóvel deverá dotado de infraestrutura urbana tais como pavimentação, sistema de abastecimento de água potável, rede elétrica, telefonia, transporte coletivo, coleta de lixo e iluminação pública.	Sim	Considerada as informações constantes na tabela do Anexo II.	Atende as exigências do Edital
1.12	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades e estacionamento interno, este último com áreas demarcadas e dimensões de acordo com a legislação Municipal e placas conforme preveem as resoluções n.º 304 de 18/12/2008 e n.º 303 de 18/12/2008 do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN.	Sim	Considerada as informações constantes na tabela do Anexo II.	Atende as exigências do Edital
1.13	Cópia simples, acompanhada de documento original do habite-se.	Sim	Habite-se n.º 981/2012	Atende as exigências do Edital
1.14	Cópia simples, acompanhada de documento original, do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.	Não	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, na qual apresenta justificativa pela não entrega e o compromisso em apresentar o documento até 5 dias uteis após o resultado do vencedor da licitação.	Justificativa aceita
1.15	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. A referida certidão deverá ser posteriormente atualizada em caso de assinatura de contrato;	Não		Justificativa aceita
1.16	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Anexo, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá	Sim	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, na qual declara que o prédio	Atende as exigências do Edital



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL  
Rua Fernão Dias Paes Leme, nº 11 – Calungá - Boa Vista-RR - CEP: 69.303-220  
Fone: (095) 3623-2307 - E-mail: deteo@ifrr.edu.br

	ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, <u>sem adicional dos preços apresentados.</u>		tem condições de ser adequado as especificações constantes no Anexo I.	
1.17	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato.	Sim	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, na qual declara que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato	Atende as exigências do Edital
1.18	Declaração de que o imóvel atenderá a carga elétrica solicitada pelo IFRR, inclusive alterando o padrão de entrada de energia e construindo subestação, caso seja necessário.	Sim	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, na qual declara que atenderá a carga elétrica solicitada pelo IFRR, através de instalação de subestação de 225 KVA totalmente modernizada, com cabos de ótima qualidade.	Atende as exigências do Edital
1.19	Validade das condições oferecidas de, no mínimo, 90 dias.	Sim	Consta no Anexo II, o preenchimento da validade da proposta de 90 dias.	Atende as exigências do Edital
1.20	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador (es), se for o caso.	Sim	Consta preenchido no Anexo II, o Sr. Otávio Rocha Meira Júnior, como representante da empresa.	Atende as exigências do Edital
1.21	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assine a proposta.	Sim	Consta preenchido no Anexo II, o Sr. Otávio Rocha Meira Júnior, como representante da empresa.	Atende as exigências do Edital
1.22	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.	Sim	Consta a apresentação da Certidão Negativa de débitos n.º 008269/2022.E	Atende as exigências do Edital
1.23	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes	Não	Consta declaração assinada pelo sócio administrador, Sr. Otávio Rocha, Contas de ÁGUA/ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA, IPTU E COLETA DE LIXO, estão devidamente	Documento aceito



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL  
Rua Fernão Dias Paes Leme, nº 11 – Calungá - Boa Vista-RR - CEP: 69.303-220  
Fone: (095) 3623-2307 - E-mail: deteo@ifrr.edu.br

			quitadas, ou seja, não existem débitos (CONTAS) a pagar.	
--	--	--	--	--

### 3. CONCLUSÃO

3.1. Após análise das documentações exigidas no item 7.6 a), do Edital CHP1/2022 - GAB/IFRR, considera-se que a proposta da empresa Otavio Rocha Meira e CIA LTDA – EPP, atende aos requisitos obrigatórios do Edital.

3.2. Assim, encaminhamos o presente relatório para as demais providências necessárias.

Este é o Relatório.

Boa Vista, 20 de outubro de 2022.

---

ANA KELLE NEVES MESQUITA  
Téc. Administrativo - Eng. Civil  
Siape 2405501

---

ALMERES FERREIRA DA SILVA JUNIOR  
Téc. Administrativo - Arquiteto  
Siape 1792686

---

RODRIGO DA SILVA SANTOS  
Téc. Administrativo - Eng. Civil  
Siape 1016145