

FICHA DE AVALIZAÇÃO OBJETIVA DAS PROPOSTAS DE LOCAÇÃO

| Critério de Aceitabilidade | Peso | Imóvel 1 (Exemplo) | Imóvel 2 () | Imóvel 3 () | Imóvel 4 () | Imóvel 5 () | Imóvel 6 () | Imóvel 7 () | Imóvel 8 () | Imóvel 9 () | Imóvel 10 () |
|---|------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Localização | | | | | | | | | | | |
| Proximidade a centros comerciais e faculdades | 2 | 150 | | | | | | | | | |
| Proximidade a pontos de ônibus | 3 | 300 | | | | | | | | | |
| Disponibilidade de estacionamento público e/ou rotativo | 3 | 225 | | | | | | | | | |
| Percepção de segurança | 3 | 225 | | | | | | | | | |
| Localização no Bairro do Renascença ou Calhau | 2 | 200 | | | | | | | | | |
| Proximidade de Restaurantes | 1 | 50 | | | | | | | | | |
| Facilidade de acesso de veículos e pedestres | 2 | 100 | | | | | | | | | |
| Estrutura | | | | | | | | | | | |
| Oferta de facilities adequada aos requisitos do edital | 2 | 100 | | | | | | | | | |
| Práticas de sustentabilidade | 1 | 100 | | | | | | | | | |
| Iluminação natural | 1 | 75 | | | | | | | | | |
| Vagas de garagem | 2 | 100 | | | | | | | | | |
| Se o espaço é amplo e em um único andar | 2 | 200 | | | | | | | | | |
| Acústica | 1 | 100 | | | | | | | | | |
| Formato da sala | 1 | 100 | | | | | | | | | |
| Climatização | 1 | 100 | | | | | | | | | |
| Espaço físico (amplitude) | 1 | 50 | | | | | | | | | |
| Área condominial | 1 | 75 | | | | | | | | | |
| Segurança e acesso | 2 | 200 | | | | | | | | | |
| Padrão de acabamento e estado de conservação das áreas comuns | 2 | 200 | | | | | | | | | |
| Prazo de entrega | 3 | 300 | | | | | | | | | |
| Preços | | | | | | | | | | | |
| Valor de locação (por m²) | 3 | 150 | | | | | | | | | |
| Custo de adaptação (por m²) | 3 | 225 | | | | | | | | | |
| Valor do condomínio (por m²) | 3 | 300 | | | | | | | | | |
| Valor dos serviços de facilities (por m²) | 2 | 150 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| SOMATÓRIO (valor de aceitabilidade multiplicado pelo peso do critério) | | 3775 | | | | | | | | | |

| | | |
|--|----------------------------------|-----|
| O critério atende à solução do problema? | Valores de Aceitabilidade | |
| | Supera | 100 |
| | Atende | 75 |
| | Não atende | 50 |

| | | |
|--|----------------------------------|--------|
| O quanto o critério contribui para a solução do problema | Valores de Aceitabilidade | |
| | Contribui | Peso 1 |
| | Contribui moderadamente | Peso 2 |
| | Contribui fortemente | Peso 3 |

SUGESTÃO DE CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

| Critério | Descrição | 50 | 75 | 100 |
|---|---|---|---|---|
| Proximidade a centros comerciais e faculdades | Distância do imóvel | Acima de 2 km | Entre 1 e 2 km | Menos de 1 km |
| Proximidade a pontos de ônibus | Distância do imóvel a pontos de ônibus | Acima de 1 km | Entre 1 km e 500m | Menos de 500 m |
| Disponibilidade de estacionamento público ou rotativo | Proximidade e condições do estacionamento público | Estacionamento público/rotativo inexistente /distante/ inadequado | Estacionamento público ou rotativo próximo, porém cheio | Estacionamento público ou rotativo próximo e com vagas abundantes |
| Percepção de segurança (diurna e noturna) | Nível de segurança percebido na área | Região com baixa percepção de segurança | Região com moderada percepção de segurança | Região considerada segura |
| Proximidade a restaurantes/lanchonetes | Distância médio imóvel aao menos 3 restaurantes/lanchonetes | Acima de 1 km | Entre 1 km e 500m | Menos de 500 m |
| Localização no Bairro do Renascença ou Calhau | Se o imóvel está localizado nos Bairros do Renascença ou Calhau | Fora dos bairros citados | Entre 1 km e 500m | Nos bairros citados |
| Facilidade de acesso de veículos e pedestres | Facilidade que pedestres e veículos tem para acessarem a entrada do Edifício | Asfalto em condições ruins, calçada em condições ruins ou inexistente, ausência de recuo para parada de veículos | Asfalto e calçada em boas calçada porém sem acessibilidade | Asfalto em boas condições, calçadas amplas e com rampas de acessibilidade/piso podotátil |
| Oferta de facilities adequada aos requisitos do edital | Atendimento aos facilities desejáveis, conforme o item 8.2.8 do Projeto Básico | Atende a poucos ou nenhum | Atende a aproximadamente a metade | Atende a maior parte ou a todos |
| Práticas de sustentabilidade | Adequação da estrutura dio prédio à práticas de sustentabilidade | Prédionão possui mecanismos de sustentabilidade (captação e reutilização de água pluvial, células de energia fotovoltaica, mecanismos de isolamento térmico para reduzir gastos com ar condicionado, etc.) | Prédio possui alguns mecanismos de sustentabilidade (captação e reutilização de água pluvial, células de energia fotovoltaica, mecanismos de isolamento térmico para reduzir gastos com ar condicionado, etc.) | Prédio possui diversos mecanismos de sustentabilidade (captação e reutilização de água pluvial, células de energia fotovoltaica, mecanismos de isolamento térmico para reduzir gastos com ar condicionado, etc.) |
| Iluminação natural | Nível de iluminação natural disponível | Espaço confinado | Espaço com iluminação moderada | Espaço bem iluminado naturalmente |
| Vagas de garagem | Quantidade de vagas de garagem exclusivas ofertadas além das obrigatórias | até 1 a 5 | 05 a 10 | acima de 10 |
| Se o espaço é amplo e em um único andar | Se o espaço é em um único andar | Espaço dividido em dois pavimentos | - | Espaço amplo em um único andar |
| Acústica da sala | Nível de exposição a ruídos externos | Alta exposição a ruídos | Exposição a ruídos moderada | Baixa exposição a ruídos |
| Formato da sala | Formato da sala (ex. quadrado, circular) | Formato circular ou triangular | Demais formatos não previstos | Formato quadrado/retangular |
| Climatização | Tipo de sistema de climatização presente | Aparelhos split de parede ou piso teto | Aparelhos split de parede ou piso teto com tecnologia inverter | Ar-condicionado central |
| Espaço físico (amplitude) | Se o espaço é amplo | Ambiente com diversas colunas/paredes estruturais | Ambiente com algumas colunas/paredes estruturais | Ambiente com poucas ou nenhuma colunas/paredes estruturais |
| Área condominial | Disponibilidade de áreas comuns no condomínio | Condomínio simples | Condominio com sala de conferências | Condominio completo com várias áreas comuns |
| Segurança e acesso | Controle de acesso e segurança no local | Livre acesso às instalações | Acesso com controle limitado | Portaria 24h com controle individual |
| Padrão de acabamento e estado de conservação das áreas comuns | Padrão de acabamento e estado de conservação das áreas comuns | Áreas comuns antigas e em más condições | Áreas comuns antigas e em boas condições | Áreas comuns modernas e em boas condições |
| Prazo de Entrega | Prazo de entrega do imóvel em funcionamento com todas as adaptações necessárias, após a assinatura do contrato de promessa de locação | Até 180 dias | entre 91 e 179 dias | até 90 dias |
| Valor de locação (por m²) | Após recebimento das propostas, em qual quartil se localiza o preço proposto | preço no quarto quartil | preço no terceiro quartil | Preço no primeiro ou segundo quartil |
| Custo de adaptação (por m²) | Após recebimento das propostas, em qual quartil se localiza o preço proposto | preço no quarto quartil | preço no terceiroo quartil | Preço no primeiro ou segundo quartil |
| Valor do condomínio (por m²) | Após recebimento das propostas, em qual quartil se localiza o preço proposto | preço no quarto quartil | preço no terceiroo quartil | Preço no primeiro ou segundo quartil |
| Valor dos serviços de facilities (por m²) | Após recebimento das propostas, em qual quartil se localiza o preço proposto | preço no quarto quartil | preço no terceiroo quartil | Preço no primeiro ou segundo quartil |