

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 ao metrô	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 Plano Piloto	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 ao metrô	Distância do imóvel ao metrô	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 Plano Piloto	Se o imóvel está localizado no Plano Piloto	Fora do Plano Piloto	-	No Plano Piloto
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 05	05 a 15	acima de 16
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	Condomínio com sala de conferências	Condomínio 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