

REGULAMENTO

Condomínio Destaque por Excelência 2017

SECOVI-SC – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais de Santa Catarina, inscrito no CNPJ 83.825.158/0001-28, com sede na Rua 3.160, nº. 533, na cidade de Balneário Camboriú, no uso de suas atribuições sindicais, promove a Campanha Condomínio Destaque por Excelência, ano 2017, que recompensará os condomínios residenciais que atenderem as condições neste regulamento, conforme os termos a seguir expostos.

A) AS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

1. A campanha é destinada aos condomínios residenciais, associados ou filiados ao SECOVI-SC, especificamente localizados nas cidades de **Balneário Camboriú, Itajaí, Bombinhas e Itapema**.
2. Para participar da Campanha Condomínio Destaque por Excelência, o síndico deverá solicitar a inscrição de seu condomínio por meio do e-mail: assessoria@secovi-sc.com.br no período de **30/08/2017 a 22/09/2017**.
3. Para efetivar a inscrição o condomínio deverá apresentar os seguintes documentos: Comprovante de Cadastro de Pessoas Jurídica (CNPJ), cópia do alvará de funcionamento, cópia do HABITE-SE, cópia da ata de constituição do condomínio, cópia da Convenção, cópia do Regimento Interno, cópia do controle de manutenção do elevador atual, cópia do controle de limpeza da caixa d'água atual, cópia do controle de pragas atual; Cópia de comprovante do Seguro da Edificação, Cópia de comprovante do Seguro de vida dos funcionários, e cópia da ata de eleição do síndico atual; e Plano de Reforma nos termos da NBR/ABNT 16280:2014, acompanhado de Termo de Responsabilidade Técnica emitido por profissional ou empresa habilitado, no caso de estar havendo reforma em área comum.

4. Os Condomínios localizados em Balneário Camboriú devem apresentar também comprovação de vistoria periódica conforme estabelecido na Lei 2805/2008.

B) O OBJETIVO DA CAMPANHA

1. Valorizar a excelência dos condomínios, estimulando-os a desenvolverem suas atividades de forma responsável e eficiente; contribuir para elevação da qualidade dos condomínios; priorizar a manutenção e suas instalações; atribuir *status* de excelência aos condomínios e, com certificação do selo emitido pelo SECOVI-SC, agregar valor financeiro perante o mercado imobiliário.

C) CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

1. Ser condomínio devidamente constituído conforme exigências legais;
2. Possuir inscrição no CNPJ;
3. Possuir convenção do condomínio averbada no Registro de Imóveis;
4. Apresentar a documentação exigida no item A, nº. 3;
5. Estar em dia com suas obrigações sindicais nos últimos 02 anos.

D) O PROCEDIMENTO

1. O SECOVI-SC realizará visita técnica nos condomínios inscritos para avaliação conforme critérios descritos no item “E” deste regulamento.
2. As visitas acontecerão nos meses de **outubro e novembro** com agendamento prévio.
3. Os técnicos são compostos por engenheiro, especialista em segurança e representante do Secovi/SC.
4. Poderá haver alteração na equipe de avaliação com a inclusão ou exclusão de profissionais, por motivos alheios à organização da campanha.

5. A comissão Avaliadora classificará os condomínios tendo como base as notas de pontuação e a observação *in loco*.
6. As categorias premiadas estão divididas da seguinte forma: Condomínios Horizontais e Verticais.
7. Na categoria de **Condomínios Horizontais** (denominados os prédios, sendo que o plano que os separa é horizontal, visto que o teto de uma unidade habitacional serve como chão para quem está acima), os condomínios devem se inscrever nas seguintes subcategorias, sendo que será premiado **01 (um)** condomínio em cada subcategoria:

7.1. Balneário Camboriú

Condomínios divididos nas seguintes categorias:

- Até 35 unidades
- De 36 a 70 unidades
- Acima de 71 unidades

7.2. Bombinhas

Condomínios divididos nas seguintes categorias:

- Até 20 unidades
- De 21 a 40 unidades
- Acima de 41 unidades

7.3. Itajaí

Condomínios divididos nas seguintes categorias:

- Até 35 unidades
- De 36 a 60 unidades
- Acima de 61 unidades

7.4. Itapema

Condomínios divididos nas seguintes categorias:

- Até 30 unidades

- De 31 a 60 unidades
- Acima de 61 unidades

8. Na categoria de **Condomínios Verticais** (denominados loteamentos fechados com casas construídas em um mesmo terreno, tendo em conta de que o plano de separação seja vertical), será premiado 01(um) condomínio, ou seja, sem divisão de cidade, onde os condomínios concorrerão entre si, independente da cidade que estão localizados, desde que façam parte das cidades contempladas pela campanha conforme citado no item A deste regulamento.

E) A AVALIAÇÃO

1. A Comissão avaliadora terá como base os seguintes critérios para avaliação: Segurança; Manutenção Predial; Mobilidade (Conforme Lei 10.098/2000); Sustentabilidade (Conforme Lei 12.305/2010); Arquitetura e Opções de Lazer.
2. O detalhamento dos itens avaliados encontra-se no ANEXO deste regulamento.
3. Os condomínios já premiados anteriormente devem apresentar evolução no quadro de avaliações, como melhorias na arquitetura e opções de lazer, e/ou ainda maior adequação às normas de segurança, manutenção, mobilidade, sustentabilidade entre outras normas de regulamentação.
4. Condomínios associados ao Secovi/SC receberão 0,5 (meio) ponto a mais na avaliação.
5. O Secovi/SC se reserva do direito de não emitir relatórios aos condomínios não classificados sobre a sua pontuação na campanha, podendo fazê-lo quando solicitado desde que seja estipulado um prazo de tempo viável para tal ação.

F) A PREMIAÇÃO

1. Os condomínios classificados receberão do Secovi/SC troféu e certificado de Condomínio Destaque do ano de 2017.
2. Os prêmios serão individuais, intransferíveis.

G) CONDIÇÕES GERAIS

1. Os condomínios participantes permitem que o SECOVI-SC faça uso gratuito de sua imagem, voz e/ou qualquer declaração acerca do concurso e/ou premiação que tenha emitido ou cuja autoria lhe seja atribuída no prazo de 24 meses após apuração da campanha.
2. A participação implicará na aceitação total e irrestrita a todos os termos.
3. As dúvidas não previstas neste regulamento serão resolvidas por uma comissão composta por três (3) diretores do SECOVI-SC.
4. Qualquer alteração nas condições e termos expostos será amplamente divulgada pela comissão, nos mesmos meios de comunicação que se vinculou o regulamento.
5. Além da legislação civil inerente, este regulamento é disciplinado pelo art. 854 e seguintes do Código Civil.
6. Fica eleito o foro da comarca de Balneário Camboriú/SC para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente regulamento.

Balneário Camboriú, agosto de 2017.

Sérgio Luiz dos Santos

Presidente

ANEXO 01 – ITENS QUE SERÃO AVALIADOS:

ARQUITETURA / ORGANIZAÇÃO					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,29	0,43	0,57	0,71
Conservação das calçadas.					
Entradas (social e de banhista).					
Paisagismo.					
Guarita de Segurança (espaço físico).					
Apresentação da recepção ou hall de entrada.					
Funcionários uniformizados.					
Iluminação das áreas comuns.					
Quadro de informações/mural – com exemplar da CCT atual					
Garagem.					
Áreas reservadas para animais.					
Conforto térmico e acústico.					
Câmara de fumaça (ventilação e exaustão, obstáculos, etc.).					
Escadas enclausuradas (adequado, obstáculos, etc.).					
Obras de Arte					

ESTRUTURA					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,70	0,90	1,00	1,25
Estrutura interna (Paredes, telhado – verificar infiltrações, rachaduras, etc.).					
Pintura da fachada do prédio (Conservação).					
Elevadores (corrimão adequado para deficientes).					
Caixa d'água (cisternas, quantos litros).					
Gás Central (individual)					
Hidrômetro (individual)					
Relógio de Luz (individual)					
Para raios					

ÁREAS DE LAZER					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,33	0,50	0,67	0,83
Piscina (adulto, infantil e térmica) – segurança.					
Salão de festas (churrasqueiras, espaço <i>gourmet</i> , salão de festas infantis, bar molhado, bar na sala de jogos).					
Cinema.					
Playground (infantil) – segurança.					
Sala de jogos (adulto).					
Academia (segurança).					
Sauna (seca, molhada, banheiras de hidromassagem).					
Quadra esportiva (segurança).					
Salão de beleza.					
Sala de massagem.					
Sala de música (espaço com isolamento acústico).					

MOBILIDADE / ACESSIBILIDADE					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,5	0,75	1,0	1,25
Rampas de Acesso.					
Corrimão das escadarias e rampas.					
Entrada para banhistas.					
Elevador (metragem e corrimão para cadeirantes).					
Circulações.					
Piso antiderrapante.					
Garagem privativa.					
Cadeira de rodas à disposição dos condôminos ou visitantes					

SEGURANÇA					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,13	0,27	0,36	0,45
Guarita de Segurança (visibilidade, posicionamento da guarita no prédio, vidros blindados, porta de segurança, equipamentos eletrônicos de controle de iluminação das áreas comuns, monitoramento de câmeras, controle do nível de águas das caixas e cisternas, porteiro alerta, película anti - vandalismo, película de proteção contra o sol e visão externa, BWC, ar-condicionado, armário para uso dos objetos pessoais do Porteiro, água potável, frigobar, micro-ondas e equipamentos proibidos que tirem a atenção do trabalho: televisão, rádio de música, jogos eletrônicos (celular), revistas, jornais, livros, etc.).					
Portões Eletrônicos: tempo de abertura e fechamento.					
Segurança Eletrônica: Monitoramento com câmeras, quantidade de câmeras e monitores, compatíveis com a necessidade se segurança, sensores e barreiras eletrônicas para controle das divisas do condomínio.					
Segurança Eletrônica: Sistema de acesso ao prédio: senha, TAG, cartão, biometria, reconhecimento facial, sistemas integrados, etc.					
Funcionários com Treinamentos para Situações de Risco (ameaças, intrusões, roubos, furtos, danos, incêndios, homicídio, suicídio, vandalismo, golpes, etc.).					
Funcionários Capacitados por Cursos promovidos pelo SECOVI/SC.					
Funcionários Capacitados em outros cursos (Porteiro, Vigilante, etc.).					
Controle de acesso de visitantes e prestadores de serviços.					
Controle de acesso de empregados dos condôminos					
Controle de acesso nas garagens, câmeras, monitores na saída.					
Controle de acesso dos Corretores (áreas comuns, elevadores e piscinas: retirar / interessados nos Condomínios).					

Controle da iluminação das áreas comuns (Portaria).					
Controle das divisas: (barreiras eletrônicas, físicas, cerca elétrica, muros, paredes, etc).					
Portas corta-fogo					
Câmara de fumaça, ventilação e exaustão, existências de obstáculos, etc.					
Escadas enclausuradas, piso adequado, sensor de presença ou acionamento por tecla da iluminação, tempo da luz acesa, existência de obstáculos, corrimão adequado, etc.					
Extintores de incêndios no prazo de validade e com pressão adequada.					
Mangueiras de combate a incêndios no prazo de validade, magote e chave de conexão.					
Alarme de incêndio por piso ou ambiente / Painel de controle de alarme de incêndio					
Treinamento de combate a incêndios					
Sensor de calor ou vazamento de gás (GLP)					
Luzes e placas de emergência (indicação de saída em todos os pavimentos)					

SUSTENTABILIDADE					
	NÃO POSSUI	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Peso de Avaliação	0	0,5	0,75	1,0	1,25
Conservação dos jardins / áreas verdes					
Jardim Vertical					
Áreas reservadas para depósito de lixo.					
Coleta seletiva de lixo.					
Coleta de óleo de cozinha.					
Coleta de lâmpadas queimadas / pilhas e/ou eletrônicos					
Coleta de medicamentos vencidos.					
Sistema da captação e reaproveitamento de água da chuva.					
Licenciamento ambiental da edificação					