



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**

EQSW 103/104 - Lote 1, MÓDULO "B", Complexo Administrativo Sudoeste, Blocos "A", "B", "C" e "D" - BRASÍLIA-DF
CEP: 70670-350 Telefone: (61) 2028-9401

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL N°0001/2014

1. GENERALIDADES

1.1 Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto.

1.2 Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

2.1 Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede do **Centro Nacional de Pesquisa e Conservação da Biodiversidade do Cerrado e Caatinga- CECAT em Brasília/DF**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos especificados.

3. DO IMÓVEL

3.1 O imóvel ofertado deverá ser composto de um único terreno e deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do ICMBio, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

3.1.1 Possuir área total entre 600 m² e aproximadamente 418 m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

3.1.2 Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60 m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Brasília/DF1.

3.1.3 Possuir estacionamento para não menos do que 4 vaga para veículos 4X4, preferencialmente cobertas para os veículos oficiais, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras de Brasília/DF.

3.1.4 Ser localizado em:

a) A localização do prédio deve priorizar uma distância por vias terrestres de até 10 km da Rodoviária do Plano Piloto de Brasília/DF, que seja próximo a comércios, que tenha boa iluminação e ventilação, que seja construído em alvenaria, que tenha vagas de garagem para, pelo menos, quatro veículos tipo camionete, que seja de fácil acesso e localizado em via asfaltada;

b) Área verde nas instalações que coadunam com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

c) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.

d) Poderá possuir elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT.

3.1.5 Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

- a) Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.
- b) Possuir sistema de ar condicionado nos locais necessários e com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
- c) Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
- d) Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros.
- e) Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias.

4. DOS LAYOUTS

4.1 Após a assinatura do contrato ou documento hábil, deverá disponibilizar um preposto que ficará a frente da definição dos estudos dos Layouts das diversas áreas e de sua aprovação junto ao ICMBio e aos órgãos do GDF.

5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

5.1 Pisos

O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo cerâmica ou madeira de modo que se possam efetuar a limpeza com uma melhor qualidade

Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

5.2 Paredes

Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade.

Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

5.3 Forros

Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, Isover da Saint Gobain, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

5.4 Divisórias

Os ambientes poderão ser definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeiras ou de gesso.

As divisórias entre salas contíguas serão do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls poderão ser do tipo painel cego/painel vidros.

Todas as divisórias terão altura de piso a teto.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

6.1 A partir do programa de necessidades e do Layout, aprovado pelo ICMBio, deverão ser elaborados e executados as instalações elétricas de iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

6.2 Instalações Elétricas de Iluminação e Tomadas

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das

normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
- NBR-6880 e NBR-7288.
- A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
- Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;
- Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- Circuitos estabilizados, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores;
- Fornecimento de Estabilizador Geral para a rede estabilizada e tomadas para NO BREAK de 3 kVA, para cada servidor;
- Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- Circuitos de iluminação de emergência;
- Circuitos para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

A quantidade mínima de tomadas em cada ambiente deverá ser de no mínimo 9 tomadas.

Deverá ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas.

O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.

As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

6.3 Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz)

Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);
- A quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copiadora, etc. em cada ambiente será de no mínimo 6 por ambiente .
- A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência.
- Todos os servidores da rede deverão ser instalados em um único ambiente,
- Deverá ser prevista interligação da central telefônica localizada na sala de informática com o quadro principal de telefonia, através de cabo UTP 25 pares, 24AWG;
- O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas.
- Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc.;

- O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;
- Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copiadoras, impressoras e copas. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;
- A Empresa deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc.;
- A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

Os equipamentos quando for o caso serão fornecidos pelo ICMBio: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

7. INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO - SPLITS

7.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

7.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

7.3 Os aparelhos de ar-condicionado serão do tipo Split, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

7.4 Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

8. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

8.1 As instalações deverão ser de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

8.2 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previstos:

- Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras de Brasília/DF, inclusive os de acessibilidade;
- Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, para a copa;

9. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

9.1 O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal.

9.2 Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

i

- Sinalização de emergência;

- Extintores de acordo com o tipo de fogo;
- Rede de hidrantes.

10. DA PROPOSTA

10.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, os interessados deverão apresentar:

- Preço de locação por m² de área construída;
- Área útil disponível no imóvel;
- Especificações do imóvel em função do Chamamento e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;
- Prazo para execução das adaptações necessárias;
- Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

10.2 A proposta deverá ser encaminhada para o endereço: EQSW 103/104 - Lote 1, MÓDULO "B", Complexo Administrativo Sudoeste, Blocos "A", "B", "C" e "D" - CEP: 70670-350 Telefone: (61) 2028-9401 - BRASÍLIA-DF.

10.3 As propostas técnicas serão recebidas até as **15:00 h**, horário de Brasília, do **dia 10/11/2014** por SEDEX, ou pessoalmente no protocolo da Sede do ICMBio no endereço conforme subitem anterior.

11. DA CONTRATAÇÃO

11.1 Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será vistoriado por servidor designado e será avaliado pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU para verificação da adequação da proposta técnica.

11.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pela SPU, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar as unidades do ICMBio em Brasília/DF, cuja minuta do contrato de locação encontra-se em anexo específico.

11.3 No caso da prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o ICMBio realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

11.4 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio. Entretanto, os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

11.5 Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

11.6 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, Taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS AO ICMBio QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

12.1 Além de cópias dos projetos/croquis, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos.

12.2 Os desenhos dos Layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

13 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 O aviso será publicado no Diário Oficial da União e o Edital no site do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

13.2 O resultado desta procura de imóveis será publicado no D.O.U e sitio principal do ICMBio (www.icmbio.gov.br) e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

13.3 Quaisquer informações complementares sobre este Edital e seus anexos poderão ser obtidas na Comissão Permanente de Licitação -CPL, situado na SHCSW/EQSW 103/104, LOTE 1, COMPLEXO ADMINISTRATIVO SUDOESTE, MÓDULO B, BRASÍLIA-DF CEP: 70670350 - Telefone: (61) 2028-9401, e-mail: licitacao@icmbio.gov.br;

13.4 O Foro para solucionar os possíveis litígios que decorrerem deste procedimento licitatório será o da Justiça Federal, Seção Brasília, Distrito Federal.

Brasília, 03 de novembro de 2014.

IRENE FERREIRA MARTINS

Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
EQSW 103/104 Lote 01, Complexo Administrativo Sudoeste – Módulo “C”
Brasília - DF - CEP: 70670-350
Telefone: (61) 2028.9401

ANEXO I

PROGRAMA DE NECESSIDADES

PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação do **Centro Nacional de Pesquisa e Conservação da Biodiversidade do Cerrado e Caatinga-CECAT**, em Brasília/DF, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários do Centro, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1 O Centro funcionou desde sua criação em 3 de setembro de 2009 (Instituto Chico Mendes, Portaria nº 78/09) até o dia 1º de julho de 2014 quando foi desocupado o edifício onde operava no terreno do IBAMA, SCEN Av. L4 Trecho 2, desenvolvendo atividades de pesquisa biológica com fauna e flora do Cerrado e da Caatinga voltadas para a conservação destes biomas. No momento, os móveis, equipamentos, arquivos e demais materiais que compõem o Patrimônio do CECAT encontram-se armazenados na base do CEMAVE localizada no Parque Nacional de Brasília.

1.2 A força de trabalho da unidade é composta por cinco Analistas Ambientais, três servidores terceirizados, um faxineiro, uma copeira, um vigilante, quatro consultores e dez estagiários e alunos, totalizando um corpo fixo de 24 pessoas, além de um corpo de cerca de 20 colaboradores eventuais.

1.3 A este quantitativo soma-se o provimento de um cargo novo para técnico ambiental que tomará posse ainda em 2014, uma vez que há a autorização para nomeação de um servidor selecionado por meio de concurso iniciado em maio de 2014.

1.4 O crescimento do corpo de servidores e das demandas do CECAT, bem como a situação precária em que se encontra o seu patrimônio, decorrente da desocupação do antigo imóvel, o que causou a interrupção de projetos de campo, atividades laboratoriais e de capacitação de pessoas, refletem a necessidade imediata de estrutura adequada ao volume de pessoas e serviços executados pelo Centro para dar continuidade aos seus serviços, instalação adequada da coleção biológica e dos laboratórios de pesquisa.

1.5 Com o objetivo de manter a continuidade das atividades desenvolvidas pelo Centro, com qualidade e na forma preconizada por esta Instituição, será necessária a locação de imóvel com área de expediente mínima de 350 m², sendo desejável uma área de expediente de 516 m² capaz de abrigar todas as estruturas que compõem o Centro.

Observação 1: Considera-se “área de expediente” aquela destinada exclusivamente às atividades da unidade, excluindo-se do somatório as áreas de circulação, banheiros,

copas, hall, escadas, elevadores e salas de equipamentos lógicos, entre outros ambientes de apoio.

Observação 2: Devem ser consideradas áreas comuns os vestiários, a copa, áreas de serviços de manutenção, limpeza e vigilância, a garagem para veículos oficiais e o almoxarifado para depósito e arquivos.

- – **ESTIMATIVO DE ÁREAS**

2.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma **área total entre 505 e 745 m²**, sendo aproximadamente entre **350 e 516 m² de área de expediente**, e servirá como referência para a avaliação de imóveis que possam alocar estes setores do Centro. No que se refere ao número de servidores e necessidades de distribuição das equipes de trabalho, no que determina o art. 3º do Decreto 7.689/2012, abaixo transcrito:

“Art. 3º Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.”

2.2 Para atender as necessidades do CECAT/ICMBio o imóvel deverá ter as **características mínimas estabelecidas a seguir:**

a) Área mínima construída de 500 m², podendo ser distribuída em até dois pavimentos, 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 comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros;

b) Localização a uma distância por vias terrestres de até 10 km da Rodoviária do Plano Piloto de Brasília, DF, que seja próximo a comércios, que tenha boa iluminação e ventilação, que seja construído em alvenaria, que tenha vagas de garagem para pelo menos quatro veículos tipo camionete, que seja de fácil acesso e localizado em via asfaltada;

c) O prédio a ser locado deverá conter divisões de salas que atendam à estrutura administrativa ou espaços amplos o suficiente para a instalação de divisórias que proporcionem a seguinte subdivisão:

I – uma área que contenha salas para o funcionamento da Parte Administrativa:

Uma sala com, no mínimo, 27 m² para os servidores terceirizados e auxiliares de secretaria;

- Uma sala com, no mínimo, 27 m² para recepção de visitantes;
- Uma sala com, no mínimo, 9 m² para o Almoxarifado;
- Uma sala com, no mínimo, 9 m² para abrigar a Coleção Biológica;
- Uma sala com, no mínimo, 36 m² para instalação do Laboratório seco e de análises;
- Uma sala com, no mínimo, 36 m² para instalação do Laboratório sujo e de preparo de amostras;
- Uma sala com, no mínimo, 27 m² para a Chefia do Centro com mesa de

- reunião;
- Quatro salas com, no mínimo, 27 m² cada que servirão de Salas de Pesquisadores e seus estagiários;
- Uma Sala de seminários com, no mínimo, 54 m² que servirá para realização de reuniões e palestras;
- Dois banheiros, sendo um com acessibilidade;
- Um vestiário;
- Uma Copa com área para lanches rápidos; e
- Uma área ampla e desobstruída para triagem de material biológico.

Total de 11 salas, conforme indicado acima, dois banheiros, sendo um com acessibilidade, vestiário, garagem para quatro veículos 4x4, uma copa e uma área ampla e coberta para triagem de material biológico.

d) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão.

3 – DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

3.1 Tendo em vista que a Superintendência do Patrimônio da União não dispõe de imóvel da União, situado nesta Capital, disponível para abrigar o CECAT, conforme resposta constante neste processo, resta a alternativa de locação de imóvel que melhor se adapte às necessidades da Administração, evitando a descontinuidade da prestação do serviço público.

3.2 Dessa forma, a locação de imóvel o mais urgente possível torna-se imprescindível e é a única alternativa imediata e possível para que o CECAT possa continuar o desenvolvimento de suas atividades finalísticas de maneira eficiente. A locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades do órgão, facilitando o gerenciamento dessas atividades e um melhor atendimento ao público, no padrão e qualidade definidos institucionalmente.

4 – CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

- a) Área total aproximada de 600 m², sendo aproximadamente 418 m² de área de expediente para alocação de todas as unidades em único imóvel, conforme explicitado na Parte I deste anexo.
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo;
- c) Estar localizado no Plano Piloto de Brasília;
- d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- f) Possuir garagem demarcada para veículos oficiais em número não inferior a quatro vagas;

- g) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;
- h) Escadas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- i) No mínimo uma copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220 V) e espaço suficiente para a colocação de uma geladeira, fogão e forno de micro-ondas;
- j) Imóvel em perfeitas condições de uso, com Habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- k) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- l) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;
- m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- n) Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento ou com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo *split*, que serão fornecidos e instalados pelo proprietário do imóvel (**LOCADORA**);
- o) Elevadores, se for necessário ao prédio, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- p) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- q) Deverá conter equipamentos de prevenção e combate de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.
- r) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irá ocupar o imóvel;
- s) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
 - i) Cabeamento horizontal;
 - ii) Cabeamento vertical;
 - ii) Rede elétrica estabilizada;

4.2 Preferencialmente, o imóvel a ser locado poderá, ainda, observar os seguintes requisitos:

- a) Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
- b) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;

A área de expediente ideal foi calculada com base na Portaria nº 249, de 13 de junho de 2012, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, considerando *“apenas a área de uso exclusivo do servidor, empregado, ou terceirizado, para o desempenho de suas atividades, excluindo-se do cálculo as áreas de uso comum (estacionamentos, escadas, banheiros, salas de reunião, auditórios, depósitos, entre outras) e as áreas destinadas ao atendimento ao público”*. Acrescente-se que os estagiários, contratados e bolsistas foram

incluídos no cálculo da área de expediente, tendo em vista que, em grande número, impactam significativamente a força de trabalho do CECAT.

4.3 Previsão para miniauditório com capacidade de 40 pessoas, com área estimada 62 m². A previsão das salas de reunião foi baseada em sala com capacidade para 28 pessoas sentadas e mesa de reunião para 12 pessoas.



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
EQSW 103/104 - Lote 1, MÓDULO "B", Complexo Administrativo Sudoeste, Blocos "A", "B", "C" e "D" - BRASÍLIA-DF
CEP: 70670-350 Telefone: (61) 2028-9401

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

_____,(CNPJ/CPF) N.º _____ com sede na (endereço completo)

_____, por intermédio de seu representante legal,o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF/MF n.º _____

_____, para os fins de Licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE A TENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (12 MESES) _____

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: _____ (_____) dias consecutivos partir da assinatura do contrato.

VAGAS DE GARAGEM: _____ (_____)

VALIDADE DA PROPOSTA: _____ dias (mínimo de 60 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

(data)

(proprietário/representante legal)



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
EQSW 103/104 - Lote 1, MÓDULO "B", Complexo Administrativo Sudoeste, Blocos "A", "B", "C" e "D" - BRASÍLIA-DF
CEP: 70670-350 Telefone: (61) 2028-9401

ANEXO III
TERMO DE VISTORIA PRÉVIA

1 - LOCAÇÃO: Pactuada em...../...../.....

2 - PARTES CONTRATANTES:

Locador.....

Locatário:.....

3 – ENDEREÇO DO IMÓVEL:

4 – USO DO IMÓVEL: para fins:

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:.....

Salas:.....

Lavabo:

Pintura interna:.....

Azulejos:.....

Fechadura e número de chaves.....

Portas internas:

Tomadas:

Interruptores:

Piso:

Teto:

Rodapés:

Janelas:

Vitrôs:

Vidros:

Torneiras:

Sanitários e válvulas/descarga:

Chuveiros:

Instalações elétricas e hidráulicas:

Outras particularidades:

6 - PROBLEMAS EXISTENTES:

- Declaramos que ao receber o imóvel de acordo com este TERMO, obrigando-nos, por ocasião da devolução das chaves, a entregá-lo nas mesmas condições. O presente termo faz parte integrante do contrato de locação do imóvel acima descrito e é assinado em 2 (duas) vias de igual teor e forma

LOCAL/DATA

LOCATÁRIO.....

LOCADOR