



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

LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 02/2014

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 Cuiabá/MT, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede da **Coordenação Regional CR10 em Cuiabá/MT**, 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 428 m² e aproximadamente 363 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, 2,60m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT.

3.1.3 Possuir estacionamento para não menos do que 7 vaga preferencialmente cobertas para os veículos oficiais, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT.

3.1.4 Ser localizado em:

a) A localização do prédio deve priorizar as áreas centrais da capital para facilitar o acesso, inclusive próximo as estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros. Inexistindo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste.

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 de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.

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

e) 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 municipais.

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 atmosférica (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 da Cidade de Cuiabá/MT, 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 Município.

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 proposta em envelope lacrado com os seguintes:

- Preço de locação por m² de área construída;
- Validade da Proposta não inferior à 60 (sessenta) dias;
- Área útil disponível no imóvel;
- Especificações do imóvel em função do Chamamento e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Fotos, Folders e desenhos de arquitetura;
- Prazo para execução das adaptações necessárias;
- CPF e Carteira de Identidade dos proprietários e seus procuradores;
- Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

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 Cuiabá/MT, 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 este Edital no site do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

13.2 O resultado desta procura de imóveis será publicado no 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, de 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

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 da **Coordenação Regional da 10ª Região Administrativa do Instituto Chico Mendes – CR 10**, em Cuiabá/MT, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços das unidades alocadas junto à CR10, 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 A Coordenação funcionou desde sua criação em 2009 (Instituto Chico Mendes, Decreto nº 6.100/2007 e, posteriormente, Decreto nº 7.515/2011) até dezembro de 2009 no antigo espaço destinado ao Núcleo de Unidades de Conservação – NUC, na Superintendência do IBAMA em Cuiabá/MT. No período de 2010 a 2013 funcionou no auditório e depois no espaço do centro de visitantes do Parque Nacional da Chapada dos Guimarães, quando em maio de 2013 foi mudada para Cuiabá, em local próprio e alugado. Atualmente, a atual lotação de servidores e colaboradores, além do incremento da própria demanda administrativa de apoio criada, imprimem a necessidade de possível estruturação e ampliação de espaço físico.

1.2 A força de trabalho da unidade é composta por 17 pessoas e há a previsão de lotação de mais 1 servidor até final do ano de 2014. Além disso, há a necessidade de lotação de mais servidores e contratação de terceirizados até o final do primeiro semestre de 2015. Diante disso, o número de 20 pessoas é seguro para o planejamento do espaço físico da CR 10 para curto prazo.

1.3 Ademais, servidores e materiais do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV, do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação da Sociobiodiversidade Associada a Comunidades Tradicionais – CNPT e do Parque Nacional do Pantanal Matogrossense utilizam-se ou estão instalados nos espaços físicos da CR 10, para trabalho diário e apoio eventual. O almoxarifado de materiais e sala de arquivo também se mostram fundamentais para os trabalhos, bem como a destinação de espaço físico mais adequado à vigilância patrimonial e instalação do setor de recepção e cadastro de documentos, atualmente inexistentes. Além disso, há a necessidade de uma sala de reuniões com melhor capacidade para comportar os trabalhos da CR 10 e utilização do sistema de teleconferência, tendo em vista que atualmente todas as reuniões são realizadas na mesma sala destinada ao arquivo e o almoxarifado da unidade e da Estação Ecológica de Iquê, adjacente à sala da PFE, sendo separada apenas por uma divisória.

1.4 Uma das dificuldades de planejamento de espaços físicos é a ausência de parâmetro oficial para o dimensionamento das áreas de trabalho do Instituto Chico Mendes. Porém, consultas a revistas de divulgação da área de arquitetura indicam a relação de 18 a 23m² por funcionário como um número de referência. No setor público a Instrução Normativa 21, de 19/03/2009, da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), estabelece padrões para formatação de seus espaços físicos. Assim, devido à inexistência de parâmetros, entende-se como razoável a necessidade de uma sede administrativa oferecer necessárias condições de trabalho e melhor disposição física de equipamentos, documentos e materiais, veículos e espaços funcionais para o atendimento ao cidadão.

1.5 Com o objetivo de adequar os espaços de trabalho da CR 10 aos servidores, estagiários, terceirizados, vigilantes e melhor dispor os equipamentos prediais, arquivo de documentos e materiais, veículos e espaços funcionais para atendimento ao cidadão, apresenta-se as condições necessárias para o funcionamento da Coordenação (e unidades descentralizadas já citadas), a fim de otimizar os espaços físicos.

2. ESTIMATIVO DE ÁREAS

2.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma **área total de aproximadamente 363 m²**, acrescida por **65 m²** de estacionamento. 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 da CR 10 o imóvel deverá ter as **características mínimas estabelecidas a seguir:**

a) O estacionamento de 65m² para uso exclusivo de veículos oficiais e eventualmente de servidores deve ser formado por, no mínimo, 7 vagas, preferencialmente cobertas para os veículos oficiais. Deve ser fechado para o público em geral e necessariamente pavimentado ou com cobertura em pedra ou outro material que minimize custos de manutenção.

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) A localização do prédio deve priorizar as áreas centrais da capital para facilitar o acesso, inclusive próximo as estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros. Inexistindo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste.

d) A relação de servidor/colaborador ficou estabelecida em 18,15 m² para cada servidor, incluindo a área total dos espaços de trabalho. Para cada servidor/colaborador ficou estabelecida um máximo de 9 m² de área útil.

e) 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 recepção com, no mínimo 20 m² para funcionamento de protocolo e recepção e uso contínuo de 1 vigilante e 1 recepcionista;

Uma sala com, no mínimo, 25 m² para acomodação do Gabinete com espaço para escritório, arquivo, material de apoio e processos;

Uma sala com, no mínimo, 18 m² para acomodação da Secretaria de Gabinete com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;

Uma sala com, no mínimo, 25 m² para acomodação da Procuradoria com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;

Uma sala com, no mínimo, 12 m² para acomodação da Secretaria da Procuradoria com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;

Uma sala de reuniões com, no mínimo, 28 m² com espaço para realização de reuniões e projeção de vídeos e imagens e uso mínimo para 15 pessoas;

Três salas de áreas técnicas com, no mínimo, 30 m² (90 m²) para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;

Uma sala de apoio (CECAV, CNPT e PNPM) com, no mínimo, 50 m² com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos destas unidades;

Um Almoxarifado/arquivo com, no mínimo, 20 m² para arquivo de material de expediente, arquivo permanente e equipamentos diversos;

Uma Biblioteca com, no mínimo, 30 m² para guarda e uso de livros e acervo da CR 10 e arquivo de materiais das unidades de conservação;

Uma Sala de Tecnologia da Informação com, no mínimo, 9 m² para instalação de materiais;

Três banheiros com, no mínimo, 24 m² no total, preferencialmente com banheiro para portadores de necessidades especiais já instalado; e

Uma Cozinha/copa com, no mínimo, 12 m² para realização de serviços e alimentação.

Total de 10 salas (ou espaços físicos que atendam à metragem estabelecida e nos quais possam ser instaladas divisórias), conforme indicado acima, uma recepção, um almoxarifado, uma biblioteca, três banheiros, estacionamento para sete veículos e uma cozinha.

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 a quantidade de servidores e colaboradores lotados atualmente na CR 10, é necessária a aquisição de imóvel com espaço físico mais adequado para atender às demandas atuais e futuras, devido a expectativa de entrada de novos servidores/colaboradores. Ademais, o funcionamento das bases do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV, do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação da Sociobiodiversidade Associada a Comunidades Tradicionais – CNPT e do Parque Nacional do Pantanal Matogrossense dependem da estrutura e do apoio da CR 10, além da necessidade de haver almoxarifado de materiais, sala de arquivo e espaço físico mais adequado à vigilância patrimonial e instalação do setor de recepção e cadastro de documentos, atualmente inexistentes. Além da necessidade de uma sala de reuniões com espaço mais amplo, já que a atual funciona junto à sala que comporta o arquivo e almoxarifado da unidade.

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 a CR 10 possa continuar o desenvolvimento de suas atividades 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 428 m², sendo aproximadamente 363 m² da área para alocação de todas as unidades em único imóvel, conforme explicitado no Item 2 deste anexo, e 65 m² para estacionamento, preferencialmente, coberto;
- b) Localização central, inclusive próximo a estações ou pontos de transporte público. Não havendo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, especialmente próximo ao centro de Cuiabá e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste;
- c) Possuir instalações elétricas instaladas e em pleno funcionamento, de acordo com o novo padrão brasileiro;
- d) Apresentar o mínimo de área verde (jardins) nas instalações, o que coaduna com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade;
- e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- f) Possuir estacionamento, preferencialmente, coberto para veículos oficiais em número não inferior a sete 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) No mínimo uma cozinha com espaço para acomodar uma pequena mesa, uma geladeira, um micro-ondas e um fogão para se fazer cafés e lanches, além do uso por servidores e colaboradores que durante o almoço permanecem nas dependências da CR 10;
- i) 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;
- j) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- k) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;
- l) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- m) Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento ou com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo *split*;
- n) Elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- o) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- p) Deverá conter equipamentos de detecção 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. Se as normas assim exigirem para aquele tipo de imóvel.
- q) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que ocupará o imóvel;
- r) 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 reúso 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;

5. DO IMÓVEL

5.1 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:

5.1.1 Possuir área total entre 428 m² e aproximadamente 363 m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

5.1.2 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 Cuiabá/MT.

5.1.3 Possuir estacionamento para não menos do que 7 (sete) vagas preferencialmente cobertas para os veículos oficiais, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT.

5.1.4 Ser localizado em:

- a) A localização do prédio deve priorizar as áreas centrais da capital para facilitar o acesso, inclusive próximo as estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros. Inexistindo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste.
- 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 de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
- d) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.
- e) 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.

5.1.5 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.

6. DOS LAYOUTS

6.1 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 municipais.

7. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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).

7.4 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.

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

8.1 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.

8.2 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).

8.3 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, copadora, etc. em cada ambiente será de no mínimo 6 (seis) por ambiente.
- A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Videoconferência.
- 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 copadoras, 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.

9. INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO - SPLITS

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

10. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

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

10.2 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 da Cidade de Cuiabá/MT, 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;

11. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

11.1 O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município.

11.2 Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

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



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