



**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° 03/2015**

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 Paraíso do Tocantins/TO, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede do Parque Nacional do Araguaia, 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 500 m² e aproximadamente 150 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 do Estado do Tocantins/TO.

3.1.3 Possuir estacionamento para não menos do que 2 vaga preferencialmente cobertas para os veículos oficiais, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras do Estado do Tocantins/TO.

3.1.4 Ser localizado em:

a) A localização do imóvel deve priorizar as áreas centrais da cidade 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 imóvel deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior até 1,5 (um virgula 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.

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 do estado do Tocantins/TO, 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 Tocantins/TO, 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 A entrega da proposta deverá **ser até as 18:00hs do dia 30/06/2015** para o endereço constante no subitem 13.4 do Edital.

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

13.3 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.

13.4 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;

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

Brasília, 09 de junho de 2015.

IRENE FERREIRA MARTINS

Presidente da 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

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 **Parque Nacional do Araguaia**, em Paraíso do Tocantins/TO, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços desta Unidade de Conservação, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

O Parque Nacional do Araguaia – PNA teve sua sede própria, no interior da unidade, sitiada por indígenas Karajá no ano 2000, sendo posteriormente abandonada e depredada, estando atualmente destruída por completo. Desde a expulsão até o ano de 2009, a sede do parque funcionou junto à sede da Superintendência Estadual do Ibama em Palmas – TO, exceto por um curto período de tempo em que funcionou em Lagoa da Confusão – TO. Ao final de 2009, já sob a gestão do Instituto Chico Mendes, a sede do parque foi transferida para a cidade de Pium – TO, tendo sido assinado um contrato de locação de imóvel em dezembro de 2009.

Em 2013, diante da proximidade do fim do referido contrato, a chefia do parque encaminhou à sede do ICMBio uma avaliação sobre a cidade que reuniria as melhores condições para sediar o escritório do Parque Nacional do Araguaia. Foi escolhida a cidade de Paraíso do Tocantins, e desde então tramita o processo para aprovar a mudança do escritório. Este processo se encontra em fase final, sendo necessária a locação de um imóvel em Paraíso para que se proceda à mudança dos veículos, móveis e demais equipamentos do Parque Nacional do Araguaia.

2 – ESTIMATIVO DE ÁREAS

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. O Decreto 7.689/2012, porém, estabelece, no seu artigo 3º, que “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 Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), por sua vez, estabelece por meio da Instrução Normativa nº 21, de 19/03/2009, padrões para formatação de seus espaços físicos, estipulando uma taxa de ocupação de 6 pessoas/m² para ambientes de trabalho técnico.

Porém, consultas a revistas de divulgação da área de arquitetura indicam a relação de 18 a 23m² por funcionário como um número de referência. Assim, devido à inexistência de parâmetros por parte do próprio ICMBio, bem como de diferenças nos parâmetros utilizados por outros órgãos e indicados em revistas da área, 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.

O Parque Nacional do Araguaia possui no total 11 funcionários, sendo 4 servidores efetivos, 2 contratos de estagiário (vagas não preenchidas no momento), 1 posto de vigilância com 4 vigilantes, e 1 funcionária de limpeza. No segundo semestre, o efetivo da unidade aumenta bastante com a contratação de brigadistas, os quais se revezam por turnos para cumprir horário na sede do parque. Em 2015 o Parque Nacional do Araguaia terá 21 brigadistas contratados entre os meses de junho e novembro, de modo que neste período a sua equipe passará a ter um quantitativo de 32 funcionários.

Além dos funcionários permanente e temporários, o parque costuma receber colaboradores eventuais, podendo ser tanto funcionários de outros órgãos quanto de outras unidades do próprio ICMBio, e algumas vezes pesquisadores. É comum que tais colaboradores precisem pernoitar na sede do parque.

Para atender satisfatoriamente à alocação dos funcionários permanentes e temporários e dos colaboradores eventuais, bem como ao adequado atendimento ao cidadão que se dirija ao escritório do ICMBio, o imóvel deverá conter pelo menos:

1. Sala de Trabalho: cômodo fechado e amplo; área de pelo menos 16m²; tomada de rede telefônica; pelo menos 5 tomadas de rede elétrica e uma janela para iluminação natural.

2. Sala de reuniões: cômodo fechado; pelo menos 3 tomadas para rede elétrica e uma janela para iluminação natural; área mínima de 9 m² e espaço suficiente para uma mesa de 1,8 m de comprimento e 8 cadeiras.

3. Alojamento: cômodo fechado; pelo menos 3 tomadas para rede elétrica e uma janela para iluminação natural; área mínima de 9 m².

4. Recepção: área coberta com acesso à porta de entrada do imóvel; disponibilidade de pelo menos 3 tomadas de rede elétrica; área suficiente para alocar uma mesa pequena com cadeira e um banco para espera; deve permitir a visualização do portão de entrada do imóvel para monitoramento do trânsito de pessoas pelo vigilante.

5. Área de Convivência (espaço para que os funcionários possam se encontrar durante pausas para lanche, água ou café, bem como para cumprir a rotina de reunir os brigadistas para repasse rápido de instruções): cômodo fechado ou área coberta com no mínimo 15 m² de área; preferencialmente com iluminação natural disponível e fácil acesso para o pátio externo; pelo menos 2 tomadas de rede elétrica.

6. Banheiros: pelos menos dois banheiros, com um deles podendo ser lavabo; ambos devem estar em bom estado e ter acesso protegido da chuva; preferencialmente com iluminação natural disponível.

7. Cozinha: pia dupla; no mínimo 3 tomadas de rede elétrica; espaço suficiente para

acomodar fogão, geladeira, freezer, mesa pequena e dois armários de mantimentos (cerca de 12 m²).

Afora o espaço de trabalho para os funcionários, a sede do Parque Nacional do Araguaia deverá abrigar uma grande quantidade de veículos e equipamentos próprios, além de material apreendido. Quanto aos veículos próprios, atualmente a unidade mantém em sua guarda 6 caminhonetes, 2 veículos de passeio, 3 caminhões pequenos, 2 motocicletas, 7 barcos tipo “voadeira”, duas carretas para barco e 9 motores de popa. Possui também em sua guarda os seguintes veículos apreendidos: 10 barcos tipo “voadeira”, 1 lancha, duas carretas para barco, 7 motores de popa e 1 motocicleta. Dispõe também de equipamentos diversos, próprios e apreendidos, como freezer, geradores de energia, moto-bombas, bombas flutuantes, motosserras, mangueiras de combate a incêndios, caixas de isopor, galões de combustível, dentre outros. Por último, o parque detém ainda a guarda de cerca de 3 m³ de madeira apreendida, e deve estar preparado para novas apreensões futuramente. Todo este material exige disponibilidade de espaço para ser adequadamente armazenado, de modo que é necessário que o imóvel possua no mínimo:

1. Pátio externo: para estacionamento e guarda de embarcações, galões de combustível e madeira apreendida; acesso para caminhão, com portão sem limitador de altura; perímetro murado; no mínimo de 250 m² de área; preferencialmente com acesso restrito para que seja mantido fechado para o público externo.

2. Garagem coberta: capacidade para, pelo menos, dois veículos; acesso ao interior do imóvel que permita embarque e desembarque de pessoas e equipamentos sem exposição às intempéries.

3. Depósito para materiais apreendidos: cômodo fechado e protegido, com portas com trancas seguras; se possuir janelas, estas devem possuir grades metálicas ou algum mecanismo que dificulte o arrombamento; teto com forro; área mínima de 5 m².

4. Sala de equipamentos da brigada: cômodo fechado ou área coberta segura e protegida da chuva; área mínima de 10 m²; preferencialmente próxima de acesso para veículos (menos de 5 m).

5. Depósito de equipamentos de campo: cômodo fechado ou área coberta segura e protegida da chuva; área mínima de 15 m²; preferencialmente próxima de acesso para veículos (menos de 5 m).

6. Depósito para arquivo morto e almoxarifado: cômodo fechado ou área possível de ser fechada com divisórias; no mínimo 6 m² de área; preferencialmente com tomada de rede elétrica.

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

Tendo em vista a quantidade de servidores e colaboradores lotados atualmente no Parque Nacional do Araguaia, é necessária a aquisição de imóvel com espaço físico mais adequado do que o atual para atender às demandas atuais e futuras, devido à possibilidade de entrada de novos servidores/colaboradores e recebimento de veículos e equipamentos adicionais. Ressalta-se que o PNA possui um trator e um tanque pipa

emprestados para outra Unidade de Conservação e que ainda não retornaram para o parque por falta de espaço adequado para a sua guarda. Existe ainda a expectativa de que o PNA receba em breve um trator e um caminhão novos por meio de projeto de cooperação internacional. Acrescenta-se a isso a necessidade de: a) um cômodo exclusivo para depósito de materiais de campo, uma vez que na sede atual tais materiais são guardados na sala de reuniões por falta de espaço; b) um cômodo maior para guarda dos equipamentos da brigada, pois o do imóvel atual é insuficiente e leva ao uso inadequado da sala de reuniões; c) um pátio externo maior do que o do imóvel atual; d) um cômodo para uso como alojamento, pois o mesmo não existe no imóvel atual.

Dessa forma, a locação de imóvel o mais urgente possível torna-se imprescindível e é a única alternativa imediata e possível para que o Parque Nacional do Araguaia 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

Para atender às necessidades do Parque Nacional do Araguaia, o imóvel deverá atender ainda aos quesitos a seguir:

1. Área verde (jardins e/ou canteiros) nas instalações, especialmente na fachada frontal do imóvel, que coadunem com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.
2. Localização central, próximo a estações ou pontos de transporte público (até 1,5 km de distância de caminhada a pé), para facilitar o acesso pelo público e por funcionários.
3. Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão.
4. Área total aproximada de 500 m², sendo aproximadamente 150 m² da área para alocação de todas as unidades internas em único imóvel (incluindo garagem coberta), conforme explicitado no Item 2 deste anexo, e 250m² para pátio externo.
5. Possuir redes elétrica, hidráulica, telefônica e sanitária em pleno funcionamento.
6. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
7. 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;
8. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
9. Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.
10. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

11. Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os itens 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 caso as normas assim o exijam para aquele tipo de imóvel.

12. Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irá ocupar o imóvel, conforme item 2 deste programa.



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