



AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL
Rua Renascença, nº 112 - Ed Office Congonhas, - Bairro Vila Congonhas, São Paulo/SP, CEP 04612-010
Telefone: - www.anac.gov.br

EDITAL Nº 35/ANAC/2019

Processo nº 00066.007087/2019-08

Edital de Chamamento Público

A Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, por intermédio da Superintendência de Administração e Finanças (SAF), torna público que pretende locar imóvel comercial com área privativa/útil mínima de 2.500 m² na Cidade de São Paulo (SP). O imóvel deverá atender às especificações constantes neste Edital e Anexo I, obtidos no endereço eletrônico www.anac.gov.br, por meio do link Licitações e Contratos > Chamamento Público - Locação de Imóvel. As propostas serão recebidas até às 17 horas (horário de Brasília) do dia 28 de junho de 2019 no Protocolo da Representação Regional de São Paulo, situado na Rua Renascença, nº 112, Bairro Vila Congonhas, São Paulo - SP, CEP 04612-010, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do Edital de Chamamento Público e o número do processo 00066.007087/2019-08. Até a data e horário limites, os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico gtaf.sp@anac.gov.br.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **São Paulo/SP** visando uma futura locação de imóvel comercial para abrigar a Representação Regional da ANAC nesse município, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. O imóvel ofertado precisará estar concluído ou em fase final de construção, devendo ser entregue, conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pela ANAC.

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste Edital é fornecer elementos com as regras do Chamamento Público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação da Unidade da Representação Regional da ANAC em São Paulo.

2.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel, atualmente ocupado pela ANAC em São Paulo é locado. O presente chamamento tem como objetivo verificar a manutenção da vantajosidade da atual locação frente a um novo contrato.

3.2. Registra-se ainda que não há imóvel da União que atenda as necessidades da ANAC, conforme Declaração de Indisponibilidade de Imóvel Público emitida pela Secretaria de Patrimônio da União, mediante resposta da Consulta Prévia nº SP-0050/2019 (SEI 2945242).

4. DOS REQUISITOS

4.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Caderno de Especificações deste Edital. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de ocupação e adaptado aos padrões aqui exigidos no prazo de 90 (noventa) dias da assinatura do Contrato.

4.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente na cidade de São Paulo.

5. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

5.1. As especificações apresentadas neste edital possuem caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados.

5.2. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, tais como impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, e acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Edital.

5.4. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter as informações previstas no Anexo I - Caderno de Especificações.

5.5. A análise e seleção das propostas será realizada por servidores designados para este fim.

5.6. As propostas serão analisadas em 4 (quatro) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos documentos obrigatórios para entrega da Proposta, até 28 de junho de 2019, de caráter eliminatório;

b) Etapa 2: compreende a análise dos requisitos obrigatórios (Constantes no Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I), de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende a análise e valoração dos requisitos desejáveis, constantes no Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I, de caráter classificatório.

d) Etapa 4: negociação quanto a ampliação ou redução do atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I, de caráter classificatório.

6. **DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

6.1. Constatado que determinado imóvel atende ao presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.2. Caso haja apenas um imóvel nas condições aqui previstas, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; caso encontre mais de um, a Administração poderá opinar pela dispensa de licitação, estando presentes os requisitos do Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

6.3. O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, é de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período.

6.4. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da mudança da Unidade da Representação Regional da ANAC em São Paulo para sua nova sede, que deverá ser entregue com todas adaptações necessárias, após o recebimento provisório realizado por comissão especial composta por servidores da ANAC, nos termos da proposta apresentada neste Edital.

6.5. O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

6.6. O processo de contratação deverá ser instruído com os seguintes documentos (via original ou cópia autenticada):

a) Habite-se do imóvel;

b) Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

c) Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

d) Para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;

e) Para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;

f) RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;

g) Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;

h) Contrato social da imobiliária, se for o caso;

i) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

j) Documentos que comprovem a regularidade fiscal e

k) Outros documentos necessários para formalização do contrato.

7. **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

7.1. A ANAC se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, e-mail e nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.



Documento assinado eletronicamente por **Diogo de Tullio Vasconcelos, Gerente Técnico, Substituto**, em 06/06/2019, às 13:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mauricio Massaru Ito, Assistente**, em 06/06/2019, às 13:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Especialista em Regulação de Aviação Civil**, em 06/06/2019, às 13:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Francis Kenji Matsumoto, Assistente**, em 06/06/2019, às 13:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paulo José Destro, Analista Administrativo**, em 06/06/2019, às 14:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz Ikeoka Ideta, Assistente**, em 06/06/2019, às 14:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sistemas.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **3091056** e o código CRC **F1DCCD23**.

ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento ao Chamamento Público - **Edital nº 35/ANAC/2019**.

1.2. As especificações apresentadas são exigências mínimas e não se tratam de limites a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

Locação de Imóvel				
Órgão	Cidade	Processo SEI	Postos de Trabalho	Área Mínima (m ²)
ANAC	São Paulo - SP	00066.007087/2019-08	220	2.500

2. DO EDIFÍCIO

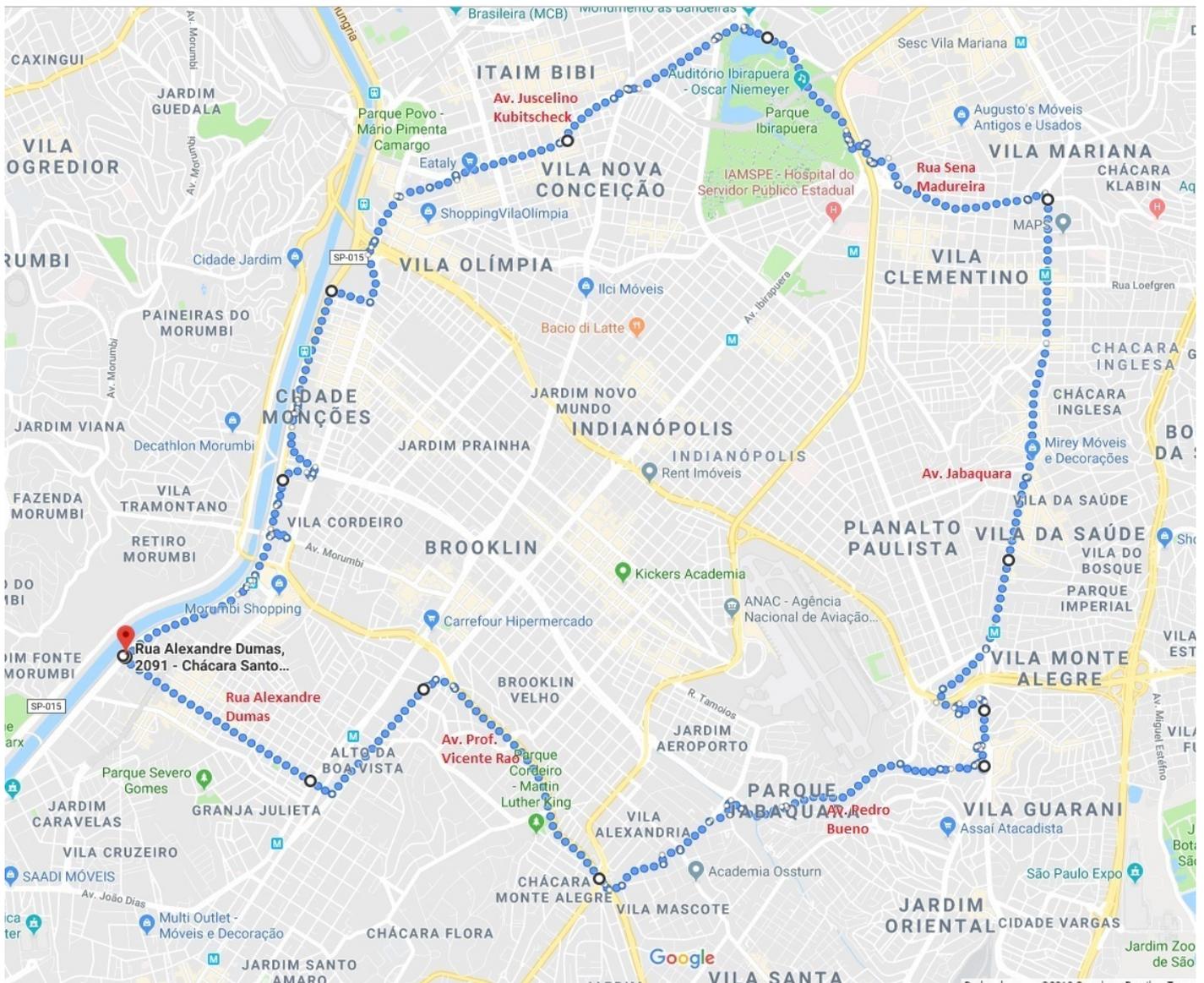
2.1. O imóvel deverá estar com a toda a estrutura de serviços básicos indispensáveis que suporta uma edificação, referente ao sistema viário, saneamento (sistema de esgoto e de distribuição de água) e de fornecimento de energia da localidade totalmente concluída no momento da entrega das chaves, e em condições de operação.

2.2. O imóvel deve atender, no mínimo, às seguintes exigências:

a) ser composto por um único bloco e, no caso de edifício com mais de um andar, disponibilizar à ANAC andares consecutivos;

b) possuir área privativa mínima de 2.500 m². Considerar como área privativa aquela efetivamente utilizada pelo setor operacional, excluindo do cálculo garagens, banheiros, escadarias, caixas e *halls* de elevadores;

c) ser localizado em área delimitada pelo cruzamento das Avenidas Nações Unidas, Juscelino Kubitschek, Sena Madureira, Jabaquara, Pedro Bueno, Prof. Vicente Rao, Ver. José Diniz e Rua Alexandre Dumas, correspondente a um recorte da Zona Sul de São Paulo, conforme mapa abaixo:



d) estar situado em:

- i. local de fácil acesso de veículos;
- ii. local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício;
- iii. local próximo a oferta de transporte público regular (ônibus, metrô, ciclovias e etc.);
- iv. local próximo à oferta de serviços de alimentação, tais como restaurantes e lanchonetes; e
- v. local que atenda outros requisitos especificados neste Chamamento.

e) possuir habite-se ou documento de igual teor e estar localizada em região em que seja permitida a execução das atividades de competência da ANAC;

f) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;

g) ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,50 metros ou conforme características especificadas pela legislação municipal de São Paulo;

h) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada e de esgoto;

i) possuir controle de acesso de entrada e saída de pessoas nas instalações comuns;

- j) possuir estacionamento privativo para a frota de carros oficiais com controle de acesso de entrada e saída de veículos;
- k) possuir elevadores em número suficiente para atendimento à demanda de transporte diário da população de cada andar, inclusive portadores de necessidades especiais, dimensionados de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207/1999, ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas correlatas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;
- l) possuir sistema que permita, em caso de falta de energia elétrica fornecida pela concessionária, suprir as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador, se existir; as luzes de emergência em todos os andares; as rotas de fuga e *halls*; sistema de monitoramento; escadas; e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios;
- m) possuir luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;
- n) apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- o) possuir seguro contra sinistros;
- p) ausência de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;
- q) possuir fachadas em perfeitas condições de apresentação;

2.3.

O imóvel deve ainda atender preferencialmente às seguintes exigências:

- a) ter a área a ser locada apresentada em vãos livres, de modo a assegurar diferentes composições de layout para melhor atender às necessidades de instalação e minimizar custos de adaptação para o efetivo funcionamento da ANAC;
- b) atender, no ato de entrega das chaves, os critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente e desejável certificação;
- c) ser atendido com infraestrutura de coleta seletiva de lixo;
- d) possuir controle de acesso de entrada e saída de pessoas nas áreas de uso exclusivo da ANAC;
- e) possuir auditório com capacidade mínima para 60 pessoas em área do condomínio ou espaço suficiente para que seja possível implantar um auditório com essa capacidade na área útil de locação;
- f) possuir vidros de alta eficiência, capazes de proporcionar economia de energia por absorver menos calor e não sobrecarregar o sistema de climatização. Em caso de fachada envidraçada, que os vidros possuam proteção contra a ação de raios UV nos diversos ambientes, de forma a melhorar a iluminação e proporcionar economia de energia com climatização;
- g) possuir vestiários;
- h) possuir bicicletário;
- i) possuir medidores individuais de água e energia elétrica para a área ofertada;
- j) ser administrado por empresa especializada em condomínios;
- k) possuir vigilância 24 horas, disponibilizada pelo condomínio;
- l) possuir circuito fechado de TV próprio, (infraestrutura de rede elétrica e lógica) instalado nas entradas e saídas do prédio e nas áreas comuns;
- m) possuir estacionamento com quantidade de vagas igual ou superior a 65 (sessenta e cinco), para veículos de porte médio, sendo que, no máximo, 10% dessas sejam em "gaveta";
- n) possuir persianas (*rollon* ou horizontal) em padrão indicado pela ANAC;
- o) possuir portas com trancas nos boxes dos banheiros e janelas de ventilação ou sistema de exaustão;
- p) possuir sistema de reuso da água das chuvas;
- q) possuir Centro de Processamento de Dados (CPD) com piso elevado, de modo a permitir que as instalações elétricas e lógicas sejam embutidas e haja flexibilidade para mudanças de leiaute e adaptações.

r) possuir Centro de Processamento de Dados (CPD) com climatização 24 horas por dia e 7 dias por semana, com um sistema de ar condicionado de alta capacidade e redundantes, capazes de manter o ambiente refrigerado;

s) possuir circuitos elétricos para instalações dos aparelhos de ar condicionado e drenos embutidos nas paredes;

t) possuir instalações elétricas preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar) /Alumínio;

3. DOS LEIAUTES

3.1. Na fase de habilitação da proposta, para fins de verificação da adequação do imóvel, o proponente deverá disponibilizar estudos dos leiautes para aprovação da ANAC.

3.2. A elaboração de projetos de leiaute interno de ocupação do prédio deverá ser realizada por meio de Arquiteto, disponibilizado e custeado pelo proponente, com o apoio de representantes da Gerência Técnica de Administração e Finanças de São Paulo (GTAF-SP), e conforme critérios estabelecidos pela ANAC.

3.3. O projeto deve prever tipos e paginação de piso, elementos de vedação, revestimentos, instalações hidráulicas necessárias, entre outros.

3.4. O arquiteto deverá disponibilizar lista de materiais a serem utilizados com estimativa de utilização de cada material.

3.5. Para elaboração dos leiautes, deverão ser observadas as áreas, os mobiliários, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si. Deverá, ainda, ser respeitada, preferencialmente, a independência da unidade administrativa e os ambientes comuns.

3.6. Os leiautes dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2016 ou posterior) e PDF.

4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

4.1. Os diversos acabamentos internos deverão ser apresentados da seguinte forma:

4.1.1. Pisos

a) possuir pisos dos ambientes internos em carpete anti-chamas, cerâmica, porcelanato ou granito, com PEI 4 ou 5;

b) o piso das áreas operacionais deverá ser do tipo elevado, de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e haja flexibilidade para mudanças de leiautes ou futuras adaptações;

c) deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com aquelas adotadas no projeto estrutural. Conforme a NBR 6120/1980 as instalações de escritórios deverão suportar a carga de 200kg/m². Desejável suportar cargas maiores em áreas destinadas aos arquivos, depósitos de patrimônio, almoxarifado e *datacenter*, podendo chegar a 300kg/m²; e

d) os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade.

4.1.2. Revestimentos e Paredes

a) as áreas molhadas dos banheiros, vestiários e copas deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintados com tinta lavável dos tipos PVA, 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, desde que aprovado pela ANAC.

4.1.3. Forros

a) deverão ser em placas de gesso, gesso acartonado, placas modulares de fibra mineral, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (preferencialmente na cor branca), não combustíveis ou resistentes ao fogo;

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

5.1. O imóvel deve possuir infraestrutura que permita alimentação trifásica e disponibilidade de circuitos em 220V e 110V, com fornecimento de energia para suportar, além dos dispositivos já existentes no prédio, a carga elétrica do sistema de climatização (sistema de ar condicionado), computadores e equipamentos de informática (87kW), CPD (25kW), impressoras e demais equipamentos (30kW).

5.2. A partir dos leiautes aprovados pela ANAC, deverão ser elaborados e executados, pelo proponente, os projetos das instalações elétricas, iluminação e tomadas da rede comum e da rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), ar condicionado, bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

5.3. Os projetos serão realizados por meio de Engenheiro competente, juntamente com representantes da Gerência Técnica de Administração e Finanças de São Paulo (GTAF-SP) e da Superintendência de Tecnologia da Informação (STI), e conforme critérios estabelecidos pela ANAC.

5.4. Os projetos deverão estar em conformidade com as normas e padrões exigidos por concessionárias, órgãos públicos, ABNT e demais normativos cabíveis.

5.5. O cabeamento lógico estruturado deverá ser certificado.

5.6. O engenheiro deverá disponibilizar lista de materiais a serem utilizados com estimativa de utilização de cada material.

6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

6.1. O imóvel deverá possuir instalações sanitárias em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade ou de órgão competente, inclusive os de acessibilidade.

6.2. As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas pelo proponente, em conformidade com as normas da ABNT e as premissas destas especificações, devendo ainda atender as seguintes exigências:

- a) possuir banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade, inclusive os de acessibilidade;
- b) lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- c) janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e
- d) caixa d'água dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação da ANAC.

6.3. Desejável que os banheiros possuam espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários.

7. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

7.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. O prédio deve possuir alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente válido no momento da mudança da Unidade da Representação Regional da ANAC em São Paulo para sua nova sede.

7.2. Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- a) central de incêndio;
- b) detectores de fumaça;
- c) acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”;
- d) aviso sonoro, tipo sirene;
- e) sinalização de emergência;
- f) extintores de acordo com o tipo de fogo;
- g) rede de *sprinklers*;
- h) rede de hidrantes; e
- i) portas corta-fogo nos acessos às escadas de incêndio.

8. INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

8.1. O proponente deverá fornecer os equipamentos e demais instalações necessárias à efetiva climatização dos ambientes.

8.2. O projeto de refrigeração deverá ser elaborado e executado pelo proponente, de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o leiaute dos diversos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos, suportes, sistema de renovação de ar e tomada de ar externo.

8.3. 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.

8.4. Desejável que o sistema de ar condicionado possua nível de eficiência A do PROCEL ou equivalente.

8.5. Os sistemas de ar condicionado centrais somente serão considerados para fins de seleção caso estejam em perfeitas condições de uso, com plano de manutenção preventiva atualizado, possuam controle de temperatura e sejam considerados tecnicamente aptos a prover a refrigeração necessária para as unidades que serão instaladas, conforme leiaute previamente definido.

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

9. SINALIZAÇÃO

9.1. O edifício deverá permitir que a ANAC realize a sinalização e identificação visual da Agência em fachada externa ou outro local a ser definido conjuntamente com o proponente.

10. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PROPOSTA)

10.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela ANAC, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes tópicos:

- a) A descrição do imóvel, endereço, área física e instalações existentes que atendam às exigências mínimas e aos requisitos obrigatórios deste Edital;
- b) Identificação de quais dos requisitos desejáveis são ou serão atendidos pelo imóvel;
- c) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas (preferencialmente em DWG (AutoCad 2012));
- d) Fotos do Imóvel (exemplo: fachada, laterais e área interna);
- e) Cópia da Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;
- f) Caso possua condomínio, indicar o preço médio mensal do condomínio em relação à área locada, englobando os serviços nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços de responsabilidade do condomínio);
- g) Valor por metro quadrado e valor total da proposta;
- h) Valor do IPTU;
- i) Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a ANAC, sem custo adicional;
- j) Cópia da Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus;
- k) Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Caderno, com apresentação de memorial descritivo e desenhos de arquitetura, caso julgue necessário, e que será adaptado sem incremento dos preços apresentados;
- l) Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo estipulado neste caderno;
- m) Identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato;
- n) Procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;
- o) Cronograma de execução das adequações;
- p) Correio eletrônico e número de telefone para contato; e
- q) Validade da proposta: 90 (noventa) dias a contar do envio.

11. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS

- 11.1. A ANAC designará servidores da Agência para analisar as propostas que forem apresentadas.
- 11.2. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica.
- 11.3. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os custos diretos e indiretos de ocupação do imóvel, seu estado de conservação, idade, localização, entre outros critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela ANAC.
- 11.4. Serão passíveis de desclassificação as propostas que:
- a) não apresentarem valores estimados para a letra “f” do item 10.1 deste caderno, exceto se o prédio for primeira locação;
 - b) não apresentarem as declarações constantes nas letras “k” e “l” do item 10.1; e
 - c) não apresentarem as procurações ou instrumentos constantes na letra “n” do item 10.1.
- 11.5. A ANAC poderá requerer a complementação de informações sobre as propostas submetidas. Nesse caso, os proprietários ou representantes terão 5 dias úteis contados a partir da data do recebimento do requerimento para complementar suas propostas, sob pena de serem desclassificadas.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS À ANAC QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- 12.1. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 12.2. O desenho do leiaute, os projetos elétricos, lógicos, hidráulico-sanitários, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.