



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (ANM)

NOTA TÉCNICA SEI Nº 3844/2022-CONINFRA/SGA-ANM/DIRC

PROCESSO Nº 48051.004799/2022-58

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, COORDENAÇÃO NACIONAL DE LICITAÇÕES, COORDENAÇÃO NACIONAL DE LOGÍSTICA, GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DE RONDÔNIA

1. ASSUNTO

1.1. Levantamento sobre padrões de necessidades para ocupação da Gerência Regional da ANM em Porto Velho/RO.

2. INTRODUÇÃO

2.1. O presente relatório tem como meta traçar as premissas no quesito de engenharia que devem ser apresentadas no processo de chamamento público para busca de novo imóvel para a ANM em Porto Velho/RO.

2.2. A antiga sede da ANM-GR/RO possuía uma área construída de aproximadamente 704,00m². Não obstante, por orientação da área de infraestrutura da ANM e por determinação do Ministério Público do Trabalho, a sede da ANM/GR-RO foi interditada por não oferecer condições de ocupação e apresentar riscos no sistema elétrico.

2.3. Como solução paralela, foram realizadas tratativas com o Serviço Geológico do Brasil - CPRM - com o objetivo de conseguir a disponibilidade de área para compartilhar com a ANM-GR/RO. Após tratativas, a CPRM disponibilizou **114,28 m²**.

2.4. Conforme levantamento apresentado, a ANM-GR/RO possui um total de 24 servidores/colaboradores distribuídos da seguinte forma:

- I - 06 servidores em trabalho presencial;
- II - 05 servidores em trabalho remoto ou parcialmente remoto;
- III - 04 estagiários;
- IV - 08 colaboradores; e
- V - 01 gerente regional.

2.5. Não obstante, em estudo realizado pela CONINFRA, a área disponibilizada pela CPRM não atende a necessidade da regional da **ANM-GR/RO**.

2.6. Considerando uma edificação compartilhada, a ANM-GR/RO necessita de **298,20 m²**(fora garagem) , e se for considerada área de uso exclusivo serão necessários **387,00m²** (fora garagem).

2.7. As tabelas abaixo detalham melhor a ocupação ideal para as duas situação para a ANM-GR/RO:

DIMENSÕES IDEAIS PARA OCUPAÇÃO - ANM RO (OCUPAÇÃO EXCLUSIVA)				
LEVANTAMENTO	UNID.	QUANT.	AREA	QUANT.2
SERVIDORES PRESENCIAIS (9m ² /servidor)	M2	6	9	54,00
SERVIDORES EM TELETRABALHO (4,5m ² /servidor)	M2	5	4,5	22,50
ESTAGIÁRIOS (4,5m ² /ponto)	M2	4	4,5	18,00
COLABORADORES (9m ² /ponto)	M2	8	9	72,00
GERENTE REGIONAL	M2	1	12	12,00
BENS APREENDIDOS	M2	1	25	25,00
ÁREA DE DESCANSO	M2	1	12	12,00
COPA/REFEITÓRIO	M2	1	12	12,00
DEPÓSITO/ALMOXARIFADO	M2	1	6	6,00
ATENDIMENTO AO CIDADÃO	M2	1	12	12,00
VAGAS DE GARAGEM	M2	9	12,5	112,50
USO COMUM (CORREDORES)	M2	-	-	48,50
RECEPÇÃO PRIVATIVA/SALA DE ESPERA	M2	1	12	12,00
SALA DO CPD (SERVIDOR)	M2	1	4	4,00
AUDITÓRIO	M2	1	25	25,00
BANHEIROS	M2	2	20	40,00
SALA DE FORÇA TAREFA	M2	1	12	12,00
ÁREA TOTAL	M2			499,50
ÁREA TOTAL SEM GARAGEM	M2			387,00

Tabela 01 - ocupação de edificação exclusiva

DIMENSÕES IDEAIS PARA OCUPAÇÃO - ANM RO (OCUPAÇÃO COMPARTILHADA)				
LEVANTAMENTO	UNID.	QUANT.	AREA	QUANT.2
SERVIDORES PRESENCIAIS (9m ² /servidor)	M2	6	9	54,00
SERVIDORES EM TELETRABALHO (4,5m ² /servidor)	M2	5	4,5	22,50
ESTAGIÁRIOS (4,5m ² /ponto)	M2	4	4,5	18,00
COLABORADORES (9m ² /ponto)	M2	8	9	72,00
GERENTE REGIONAL	M2	1	12	12,00
BENS APREENDIDOS	M2	1	25	25,00
ÁREA DE DESCANSO	M2	0	12	-
COPA/REFEITÓRIO	M2	0	12	-
DEPÓSITO/ALMOXARIFADO	M2	1	6	6,00
ATENDIMENTO AO CIDADÃO	M2	1	12	12,00
VAGAS DE GARAGEM	M2	9	12,5	112,50
USO COMUM (CORREDORES)	M2	-	-	48,70
RECEPÇÃO PRIVATIVA/SALA DE ESPERA	M2	1	12	12,00
SALA DO CPD (SERVIDOR)	M2	1	4	4,00
AUDITÓRIO	M2	0	25	-
BANHEIROS	M2	0	15	-
SALA DE FORÇA TAREFA	M2	1	12	12,00
ÁREA TOTAL	M2			410,70
ÁREA TOTAL SEM GARAGEM	M2			298,20

Tabela 02 - edificação com uso compartilhado.

2.8. Considerando a urgência do caso, a CONINFRA identifica a necessidade de realização de Consulta Pública, na modalidade Chamamento Público, para identificar a realidade de mercado em Porto Velho/RO.

2.9. DOS CUSTOS MENSAIS ATUALMENTE EXISTENTES:

2.9.1. Verifica-se que no momento que uma unidade regional possui duas edificações: a primeira de uso compartilhado com a CPRM; e a segunda a qual ocorre a guarda de bens minerais apreendidos. Para título de conhecimento, foi realizado levantamento dos atuais custos em se manter a estrutura da ANM-GR/RO:

CUSTOS DE MANUTENÇÃO (ANO)	
ÁREA (m2)	704,00
CONTRATO VIGILÂNCIA ARMADA (01 posto)	R\$ 267.120,03
CONTRATO DE BRIGADISTA	R\$ -
CONTRATO DE LIMPEZA	R\$ 143.275,98
CONTRATO RATEIO CPRM	R\$ 42.741,36
CONTRATO ENERGIA	R\$ 36.085,45
CONTRATO ÁGUA	R\$ -
RECARGA EXTINTOR	R\$ 702,00
CONTRATO MANUTENÇÃO GERADOR	R\$ -
CUSTO TOTAL CONTRATOS TERCEIRIZADOS	R\$ 489.924,82

Tabela 3.0 - valores atualmente gastos na regional.

2.10. A regional atualmente possui um custo anual fixado em **R\$ 489.924,82** (quatrocentos e oitenta e nove mil novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos). Deve-se ressaltar que no prédio compartilhado, a ANM realiza o rateio de custos como energia, limpeza, conservação e consumo de água.

2.11. Diante do cenário, a ANM necessita realizar pesquisa mercadológica para identificar qual é o impacto em se realizar uma locação predial seja no modelo compartilhado, seja no modelo dedicação exclusiva da edificação.

2.12. Merece destaque que a escolha do novo imóvel deverá respeitar os ditames pré-estabelecidos pelo Manual de Padronização da ANM (doc. sei n.4610672), o qual determina os padrões e áreas mínimas a serem respeitadas nos prédios da ANM.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. LOCALIZAÇÃO

3.1.1. O imóvel deverá ser localizado em:

I - Local com vias pavimentadas e de fácil acesso para transporte público (observando as linhas que atendem ao local e proximidade aos pontos de ônibus), além de possuir acesso para veículos e caminhões de pequeno porte.

II - Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício.

III - Local que atenda a outros requisitos especificados neste relatório.

IV - Em relação à escolha de onde será situada a nova Sede da ANM-GR/RO, devem ser consideradas as áreas por onde possuam facilidade de conectividade de fibra óptica via EMBRATEL, já que os sistemas estruturados da ANM são vinculados à empresa EMBRATEL.

V - Além disso, a região deve contar com serviços públicos essenciais, tais como água e esgoto, iluminação pública, recolhimento de lixo, pavimentação, links de empresas de telecomunicações/link infovia SERPRO, segurança pública.

VI - No imóvel pode haver compartilhamento de acesso com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.

VII - Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.

VIII - Estar localizado na cidade de Porto Velho-RO.

3.2. ARQUITETURA

3.2.1. Edifício de alto padrão construtivo com destinação primordial para o uso corporativo.

3.2.2. Deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 01 (um) recepcionista.

3.2.3. Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,40m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras do Município.

3.2.4. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

3.2.5. O piso das áreas operacionais deverá ser de alta qualidade de haja flexibilidade para mudanças de Layouts ou futuras adaptações. Não serão aceitas propostas em que as edificações possuam pisos de carpete ou que não permitam lavagem.

3.2.6. Caso possível, para as lajes, devem ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. A edificação deverá prever área mínima de **25,00(vinte e cinco) metros quadrados** para destinação de bens minerais apreendidos.

3.2.7. As 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 dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras (preferencialmente branca) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

3.2.8. Os forros poderão ser em gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca, preferencialmente).

3.2.9. Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeiras ou de gesso (nas seguintes categorias: gesso; drywall; mpdf, vidro temperado ou laminado). As divisórias serão possuir acabamento de alto padrão sendo em laminado melamínico (ou material similarmente resistente e durável), com características de isolamento contra fogo, na cor a ser definida pela administração do Órgão. Divisórias de salas deverão possuir miolo em lã de rocha ou outra tecnologia de modo a melhorar o isolamento acústico. A título de exemplo geral, as divisórias entre salas contíguas serão do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls serão do tipo painel cego/painel vidros. Maiores detalhes serão definidos pela ANM na elaboração do layout.

3.2.9.1. Serão aceitas divisões de ambientes ocorridas por fechamento de alvenaria com acabamento em reboco e pintura.

3.2.10. Deve ter possibilidade de portaria de acesso e ter adequação à NBR 9050/2021 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, contando com rampas, piso tátil, sanitários acessíveis, entre outros.

3.2.11. Pré-disposição para instalação de sistema de controle de acesso ou sistema de controle de acesso já instalado.

3.2.12. Caso a edificação não seja térrea, a mesma deve dispor de circulação vertical com elevadores acessíveis em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população fixa de aproximadamente **24(vinte e quatro) pessoas**, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT. O número mínimo de elevadores será de **duas unidades**.

3.2.13. Identificação na fachada interna do prédio com a logomarca da ANM (Agência Nacional de Mineração).

3.2.14. Sinalização em vias de acesso ao prédio com indicação para a ANM.

3.2.15. Ambiente para implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.

3.2.16. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas a ANM, por meio de relógio medidor.

3.2.17. Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.) que serão especificadas de acordo com layout.

3.2.18. Possibilidade de dispor de Auditório de uso compartilhado, com infraestrutura de áudio e multimídia.

3.2.19. Caso a empresa interessada em participar do certame dispor de prédio, o mesmo deverá conter:

I - escadas enclausuradas e pressurizadas, com iluminação de emergência, portas tipo corta-fogo, sinalização e comunicação visual;

II - Pavimentos tipo dotados de vãos livres, permitindo flexibilidade de layout.

3.2.20. A edificação deve Possuir de **09(nove) vagas cobertas para estacionamento para as viaturas oficiais** e vagas para o Gerente e chefes de setores da ANM, contando com portão eletrônico e sinalização horizontal. Conforme Lei, deve haver ainda 5% das vagas para pessoas com deficiência (01 vaga) e 2% (1 vaga) de vaga para idoso, **totalizando 11(onze) vagas em estacionamento coberto**.

3.2.21. A edificação deverá possuir prumadas de sanitários, uma masculina e outra feminina com acessibilidade segundo a ABNT NBR 9050/2015, com alto padrão de acabamento, além de copa;

3.2.22. O imóvel deve 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. Além disso, para garantir níveis satisfatórios de economia da edificação, pode ser apresentada a Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica ou atender aos requisitos mínimos abaixo discriminados:

I - Utilização de luminárias e lâmpadas LED (ou tecnologia superior) com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário.

II - Possuir sistema de ar condicionado nos locais necessários que garantam o conforto térmico mínimo de 22º Celsius nos ambientes de trabalho técnico e que estejam enquadrados dentro de níveis de eficiência energética conforme a Norma da

American Society of Heating, Refrigerating and Air-conditioning ANSI/ASHRAE/IESNA Standard 100-1995 (ASHRAE 100), a qual estabelece padrões mínimos de eficiência para equipamentos de refrigeração. Atender ainda à norma ABNT NBR 6401 - Instalações centrais de ar-condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto.

III - Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

IV - Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo: detecção, alarme e combate a incêndio, cumprindo todas as exigências mínimas e aprovados conforme requerido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

V - Possuir ambiente de vigilância para controle de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas.

VI - Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de água de três dias para população do prédio.

VII - A edificação deverá possuir HABITE-SE bem como demais documentações que autorizem o funcionamento da edificação em conformidade com as normas da prefeitura municipal de Porto Velho/RO.

3.3. **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E HIDROSSANITÁRIAS:**

3.3.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas atualizadas da ABNT (NBR 5626 – Instalação predial de água fria; NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário Projeto e Execução e normas afins), além de premissas destas Especificações. 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:

I - Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade, inclusive os de acessibilidade;

II - Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;

III - Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

IV - Balcão para copa em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica para a copa;

3.4. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

3.4.1. A partir do programa de necessidades e do Layout, aprovado pela ANM, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

3.4.2. b) As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas) 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:

I - NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

II - NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

III - NBR-6880 e NBR-7288.

3.4.3. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

I - Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

II - As distribuições dos circuitos elétricos devem estar nos quadros de distribuição dedicados para cada andar conforme a necessidade e demanda. Apresenta-se com circuitos dedicados para iluminação, tomadas gerais e o sistema de resfriamento;

III - Circuitos estabilizados para computadores e servidores;

- IV - Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- V - Circuitos de iluminação de emergência;
- VI - Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado;
- VII - Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA);
- VIII - Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- IX - **A quantidade mínima de tomadas deve ser de 02 (duas) tomadas por estação de trabalho mais 1 (uma) tomada de uso geral para cada cinco estações de trabalho.**
- X - Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
- XI - A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de microondas.
- XII - O nível de iluminação deverá ser no mínimo de 500LUX nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme Norma NBR 5413.
- XIII - 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.
- XIV - No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento).
- XV - As instalações elétricas poderão ser embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).
- XVI - Automação Predial com instalações preventivas e de combate a incêndio, iluminação de emergência, controle de acesso e CFTV, interligados à sala de Supervisão Predial.

3.5. SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO:

3.5.1. 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, como as seguintes:

- I - NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;
- II - ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – *Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10*;
- III - ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (*Balanced Twisted Pair Cabling Components*) Categoria 6;
- IV - ANSI/EIA/TIA-568B – *Commercial Building Telecommunications Cabling Standard*;
- V - ANSI/EIA/TIA – 568A e
- VI - EIA/TIA-569-A – *Commercial Building Standard telecommunications Pethways and spaces*; e outras.

3.5.2. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- I - 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);
- II - A quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copiadora, em cada ambiente será de definida em layout.

- III - As novas instalações deverão prever, em cada estação de trabalho, **01(uma) tomada modelo RJ-45**, para alimentação dos computadores. Lembre-se que impressoras e copiadoras não podem ser ligadas em pontos de tomada estabilizadas.
- IV - A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência.
- V - *Backbone* Óptico: deverá preferencialmente ser previsto cabeamento óptico (*backbone*) promovendo a interligação entre os switches da camada de distribuição instalados na sala de Informática e os diversos switches.
- VI - Deverá ser prevista interligação da central telefônica com o quadro principal de telefonia, através de cabo RJ-45 propiciando a conexão;
- VII - O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas.
- VIII - 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. Caso já existam os armários, devem ser apresentadas suas características. Deverão ser disponibilizados espaços físicos para salas técnicas no andar para rack com patch panels de 48 portas.
- IX - 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 (mínimo). A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 50 metros;
- X - Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados ou sobre os forros modulares rebaixados ou em canaletas de PVC (Sistema Moldura, Evolutiva ou Rodapé da PIAL ou similar) sobrepostos às paredes e divisórias. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.
- XI - Todo ponto de saída deverá ter, preferencialmente, no mínimo, **uma posição 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;
- XII - Todas as tomadas, patch panel, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão certificados e ser categoria 6 (mínimo);
- XIII - O cabeamento deverá estar identificados (com referência aos pontos lógica/lógica e lógica/voz) nos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc.;
- XIV - A sala de informática e as salas técnicas para *racks* deverão ser climatizadas 24 horas por dia, com sistema redundante;
- XV - A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 25%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

3.6. SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÃO:

3.6.1. Deverá ser relatado como estão dispostas as instalações para telecomunicações do edifício, devendo ser disponibilizada, no mínimo, uma sala/datacenter adequado à destinação de instalação da central telefônica e demais equipamentos técnicos das empresas contratadas de telefonia, Internet e comunicação de dados.

3.7. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO:

3.7.1. O sistema de climatização do edifício deve ser por sistema de ar-condicionado central ou outro que trabalhe com climatização por andares ou grandes ambientes, por se assemelhar ao tipo de climatização já existente no atual edifício da ANM e ainda porque é o tipo mais eficiente no uso de energia elétrica.

3.7.2. A seguir são apresentados os tipos de climatização que serão aceitos para caracterização do edifício:

- I - - Sistema de água gelada com fan coil;
- II - - Sistema de termo-acumulação;
- III - - Sistema de volume variável (ou VAV);
- IV - - Sistema self-contained;
- V - - Sistema fluxo refrigerante variável (VRF);
- VI - Sistema split;

3.8. SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:

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

3.8.2. Salienta-se que a edificação deve apresentar Documentação do Corpo de Bombeiros Militar que ateste a eficácia de prevenção e combate à incêndio.

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

- I - Central de incêndio convencional;
- II - Detectores de fumaça, do tipo termovelocimétrico, caso a legislação do CBM-RO exija;
- III - Acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”;
- IV - Avisador sonoro, tipo sirene;
- V - Sinalização de emergência;
- VI - Extintores de acordo com o tipo de fogo;
- VII - Rede de Sprinklers, caso o CBM-RO exija;
- VIII - Rede de hidrantes.

3.8.4. Destacam-se como os principais sistemas de proteção ativa, segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que devem ser obedecidas:

- I - NBR – 9441: sistema de detecção e alarme automáticos de incêndio;
- II - NBR – 10898: sistema de iluminação de emergência;
- III - NBR – 13434: sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
- IV - NBR – 9441: sistema de alarme manual de incêndio (botões);
- V - NBR – 10897: sistemas de extinção automática de incêndio (chuveiros automáticos – sprinklers, e outros sistemas especiais de água ou gases);
- VI - NBR – 5667: sistema de hidrantes;
- VII - NBR – 12693: sistemas de proteção por extintores de incêndio;
- VIII - NBR – 11742: portas corta-fogo para saída de emergência;
- IX - NBR – 9077: rotas de fuga;
- X - NBR – 5419: sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para raios.);
- XI - NBR – 11715: extintores de incêndio com carga de água;
- XII - NBR – 11861: mangueira de incêndio - Requisitos e métodos de ensaio;
- XIII - NBR – 12779: mangueira de incêndio - Inspeção, manutenção e cuidados;
- XIV - NBR–13714: Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio;
- XV - NBR – 14276: Brigada de incêndio.

3.8.5. Além das normas citadas, deve ser obedecida também a Norma Regulamentadora NR 23 – Proteção Contra Incêndios. O atendimento a essas normas, juntamente com as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros Militar, são os recursos indicados para assegurar que, inicialmente, a

concepção de projeto da edificação apresente potencial preventivo.

3.9. COMPARTILHAMENTO DE CONTRATOS

3.9.1. Conforme previsto no Acórdão do Tribunal de Contas da União n. 14/29/2019, de 26 de junho de 2019, na busca de locação de imóveis públicos, devem ser previstos procedimentos que permitam a realização de compartilhamento de espaços. No referido Acórdão, a Corte de Cortas apresentou alguns modelos de processos de locação. Dentre eles destacamos os dois modelos que mais se adequam as demandas da ANM:

I - **Locação com facilities (modelo de condomínio):** pode-se definir o termo facilities como a aplicação de um conjunto de mão-de-obra especializada em determinados serviços no âmbito de uma organização. Neste modelo, o locatário aluga não só o espaço físico, como serviços à sua operação, a exemplo de limpeza, administração predial, recepção, vigilância e outros elementos englobados no contrato.

II - **Locação “built to suit”:** o termo built to suit é usado para referenciar contratos de locação nos quais o locador investe recursos monetários em um determinado imóvel com o fito de ajustá-lo às necessidades de um locatário específico. Isto é, o imóvel é customizado de acordo com as necessidades de um dado locatário. Em regra, tais contratos são atípicos (neles prevalecem as condições livremente pactuadas no contrato respectivo, e não os dispositivos da Lei 8.245/1991) e os valores pagos a título de aluguel incluem a amortização dos investimentos feitos pelo locador.

3.9.2. Diante do exposto, os interessados em participarem do Chamamento Público deverão dispor de imóvel modelo condomínio, com seus custos compartilhados, além de arcar com todos os custos necessários para elaboração do layout e infraestrutura (elétrica, dados, voz, climatização) a ser definido pela ANM.

3.9.3. Caso a cidade de Porto Velho/RO não disponha de imóveis com capacidade para realizar o compartilhamento nos modelos apresentados pelo Acórdão do TCU, serão aceitas propostas que utilizem modelo de imóvel e uso exclusivo.

3.10. AVALIAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL A SER ALUGADO

3.11. Com base no Programa de Necessidades, O tamanho da edificação deverá levar em consideração, no mínimo, as dimensões apresentadas nas tabelas 01 e 02, sendo que:

I - Caso o imóvel for de uso compartilhado, deverá seguir a tabela 01;

II - Caso o imóvel for de uso exclusivo, deverá seguir a tabela 02.

3.12. LAYOUT E AJUSTES NECESSÁRIOS PARA OCUPAÇÃO IMEDIATA:

3.12.1. A elaboração de estudos de *layout* será realizada pela área de infraestrutura da ANM, observando-se: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si.

3.12.2. Enfatiza-se que, para instalação dos servidores da ANM-GR/RO e para permitir que esta Autarquia esteja em pleno funcionamento de suas atividades no imóvel em questão, deverão ser considerados, além dos reparos necessários para sua ocupação, a contratação de empresa para fornecimento de divisórias (aluguel ou aquisição), instalações elétricas e lógicas.

3.12.3. A execução do layout deverá ser de responsabilidade do contratado e não deve caber qualquer custo à ANM.

3.12.4. O prazo para a execução das adaptações deve ser de, preferencialmente, 60 (sessenta) dias não podendo ultrapassar **70(setenta) dias**.

3.13. CONDOMÍNIO:

3.13.1. Caso seja apresentada proposta comercial que contemple prédio com condomínio, a empresa deverá seguir a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

3.13.2. Entende-se que, sendo o imóvel alugado, o proprietário deve zelar por seu patrimônio e, portanto, possui a responsabilidade de realizar serviços de manutenções em todos os sistemas, além de outros tipos de serviço que envolvam a utilização direta de componentes do imóvel. Dentro deste item deve ser incluído ainda todo o material de consumo e peças de reposição necessárias para o perfeito funcionamento dos sistemas do edifício como um todo. Tudo isso atrelado às especificações

da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, especialmente, Artigos nº 22 e nº 23.

3.13.3. Todos estes serviços deverão ser efetuados de acordo com as Normas técnicas bem como normas de saúde, de segurança, de sustentabilidade e de condições de trabalho, objetivando-se manter a boa ocupação do edifício que devem ser garantidas pelo proprietário.

3.13.4. O valor do condomínio deve ser apresentado na proposta separadamente de acordo com o descrito no **item 3.14** deste relatório.

3.14. **PROPOSTA:**

3.14.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local, sugerem-se os seguintes itens para apresentação da proposta:

- I - Preço total de locação mensal do imóvel;
- II - Preço total de locação anual do imóvel;
- III - Preço de locação por metragem quadrada de área construída;
- IV - Preço do condomínio, apresentando detalhamento dos custos envolvidos, conforme Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, especialmente, Artigos nº 23;
- V - Serviços que estão inclusos no condomínio bem como o quantitativo de postos de trabalho;
- VI - Área útil disponível no imóvel (área privativa, de uso comum e corredores);
- VII - Área total do imóvel;
- VIII - Especificações do imóvel com apresentação de Memorial Descritivo;
- IX - Prazo para execução das adaptações necessárias;
- X - Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário;
- XI - Maiores definições serão expostas no Chamamento Público;
- XII - Laudo de avaliação do valor do imóvel emitido por Engenheiro Civil avaliador de imóveis ou corretor de imóveis;

3.14.2. O laudo previsto no inciso XII do item 3.14.1 deverá ser emitido por profissional que não faça parte do quadro da empresa, e que atue sem conflito de interesses na locação do respectivo imóvel.

4. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

4.1. Após a análise preliminar das propostas que serão apresentadas baseadas nas características aqui descritas, haverá visitas técnicas ao local para verificar se o edifício atende às demandas demográficas para comportar a estrutura física da ANM-GR/RS. Será escolhido o edifício que trará maior vantagem ao Serviço Público Federal.



Documento assinado eletronicamente por **Kleber Bolivar Meneghel Vargas, Coordenador Nacional de Infraestrutura**, em 10/10/2022, às 22:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **5192533** e o código CRC **D6A422CD**.