

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel com vistas à instalação da Sede do PARQUE NACIONAL DE BOA NOVA E REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE DE BOA NOVA, Unidades de Conservação descentralizadas do ICMBio, localizadas na Bahia.

1.2 O Parque Nacional e o Refúgio da Vida Silvestre de Boa Nova, foram criados pelo Decreto Presidencial s/nº de 11 de junho de 2010, reconhecido como sendo uma Unidade de Conservação Federal, pertencente ao grupo de Proteção Integral, com uma área de 12.065 e 15.024 hectares, respectivamente, inseridos no município de Boa Nova/BA. Autarquia Federal do Poder Executivo vinculado ao Ministério do Meio Ambiente.

2. GENERALIDADES

2.1. Estas especificações são diretrizes para projeto de contratação, visando obtenção de imóveis, com o objetivo de atender as demandas PARNA e REVIS de Boa Nova, no Estado da Bahia, que necessita de um espaço amplo com o intuito de operacionalizar e apoiar a brigada, visto que as unidades não possuem um local para guardar os equipamentos e os veículos que dariam o subsídio mais eficiente para a prevenção e o combate de incêndios. E receber servidores, profissionais e outros usuários, com área para o escritório, depósito, alojamento, área de reuniões e garagem.

2.2. As condições mínimas para atender as demandas, do PARNA e REVIS de Boa Nova, são: salas, banheiros, área de serviço, copa ou cozinha, garagem, espaço externo aberto e depósito.

3. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O imóvel ofertado deve compreender áreas interna e externas, ser composto de sala/salas conjuntas com espaço para os ambientes de trabalho técnico e administrativo em imóvel comercial, que tenha o controle de acesso de pessoal (recepção), banheiro(s), copa ou cozinha, espaço para área de serviço, garagem coberta, deverá o imóvel estar pronto e liberado na entrega das chaves e em condições de operação, devendo atender ainda, às condições mínimas de exigências, elencadas abaixo.

3.1.1 Possuir área útil total estimada em 170 a 230 m², para acomodação das viaturas, ainda espaço fechado para a guarda de bens apreendidos, sala de recepção, banheiro(s), cozinha, mínimo de 03 (três) espaços (quartos), para serem utilizados como escritórios ou alojamentos, área de serviço, garagem coberta, imóvel em alvenaria ou madeira, teto com forro.

3.1.2 As Instalações elétricas deve estar em perfeito estado de uso, bem como portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, bocal de lâmpadas, luminárias, encanamentos, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros.

3.1.3 Entendendo-se como área útil a efetivamente a ser usada pelo setor administrativo do ICMBio, excluindo-se garagens, escadarias, área de serviço.

3.1.4 Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente, 2,60m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade.



3.1.5 Localizado em:

- a) A localização do imóvel deve ser na área urbana de Boa Nova.
- b) Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
- c) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.
- d) O acesso à sede, no que compete ao LOCADOR, deve estar dentro dos padrões de acessibilidade, segundo ABNT NBR 9050/2015 e normas correlatas.

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

- a) Permitir instalação de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente devendo ter pelo menos parte da sala nascente e envidraçada visando aumentar a economicidade de energia com redução do uso de luz e ar-condicionado (se houver).
- b) Possuir capacidade para que o ICMBio proceda com instalação de infraestrutura e equipamentos de ar-condicionado nos locais necessários.
- c) Possuir torneiras metálicas de lavatórios, torneiras de pias nos banheiros e na cozinha e na área de serviço (se houver);
- d) Possuir vasos sanitários com caixas acopladas (se houver).
- e) Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para o atendimento da sede por no mínimo 1 dia (ABNT NBR 5626 de 1998), podendo existir uma extensão no prazo, caso exista racionamento na localidade, pois os reservatórios deverão atender à sede durante todo o período de racionamento (ABNT NBR 5626 de 1998).

3.1.7. Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro, que em todos os casos de caracterização de material ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendida a alternativa ou equivalente.

3.1.8. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada aos padrões do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade descritos neste documento. As adequações/reformas deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em condições de operação após vistoria da equipe técnica do ICMBio e emissão de termo de recebimento provisório.

3.1.9. O ICMBio: PARNA e REVIS de Boa Nova fornecerá as informações para que seja realizada instalações os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado, caso necessário.

3.1.10. O proprietário do imóvel deverá adaptar a edificação as necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das Unidades do ICMBio: PARNA e REVIS de Boa Nova, bem como realizar as adequações necessárias no layout nas redes elétricas (comum e estabilizada) no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitários, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do ICMBio.



3.1.11 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado. Atendimento as normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste caderno de especificações deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel.

3.1.12. É estimado um servidor a cada 9 m² (nove metros quadrados) de área útil expediente, como retrata o art. 30 do Decreto 7.689/2012.

3.1.12.1 Em sendo recomendado de acordo com a Área útil prevista no item 3.1.12, requer-se que os espaços, a serem utilizados como escritório. Compreendam aproximadamente de 12,50 m² a 13m², que os Banheiros contemham no mínimo 3.50 m², a cozinha mínima de 8m², sala de apoio e reunião espaços mínimos 13 m² a 15 m², sala que servirá para a recepção da Unidade de 10 m² a 19m² aproximadamente.

3.1.13. O imóvel poderá ter recepção no térreo com balcão ou mesa acessível para atendimento adequado a cadeirantes.

3.1.14. O imóvel não poder apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação.

3.1.15. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade, quando necessário, para questões de segurança, serão colocadas grades ou esquadrias de ferro.

3.1.16. O imóvel oferecido deverá ter, no mínimo uma copa equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas.

3.1.17. Todos os ambientes de trabalho deverão apresentar boas condições climáticas de iluminação.

4. ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

4.1. Pisos

4.1.1. Salas de trabalho, reunião, apoio e corredores: cerâmica. fosca, cor clara, de boa qualidade.

4.1.2. Hall de acesso, caixa de escada, sanitários e copas deverão ser de cor clara.

4.1.3. Os pisos externos e passeios podem ser em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento. Havendo lei municipal específica para os passeios, a mesma deve ser atendida.

4.1.4. O piso das áreas operacionais deverá permitir que ICMBio proceda com instalação de tomadas e rede de internet e telefone, podendo facilmente serem alteradas de acordo com as necessidades do ICMBio. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais (se houver).

4.2. Forros e Vedações



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

4.2.2. A vedação interna dos ambientes deverá ser em alvenaria de tijolos cerâmicos e/ou deverão comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou de gesso, para outras divisões de espaço, conforme necessidade do ICMBio (se houver).

4.3. Revestimentos

4.3.1. Todos os painéis internos de tijolos cerâmicos deverão receber pintura lavável, lisas ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura (se houver).

4.3.2. As alvenarias das copas, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários deverão ter cerâmica de boa qualidade (se houver).

4.4 Esquadrias/Muros

4.4.1. Portas internas em madeira, ferro ou alumínio, todas com no mínimo uma folha de, no mínimo, 0,80x2,10m, exceto almojarifado, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários coletivos que serão de, no mínimo, 0,70x2,10m e sanitário para Portador de Necessidades Especiais (PNE), que deverá ter, no mínimo, 0,90x2,10m (se houver). As maçanetas serão todas de alavanca (se houver).

4.5 Vidros

a) Janelas - Vidros incolores, lisos com 4mm de espessura;

4.6. Instalações Hidrossanitários Deverão ser construídos/instalados:

4.6.1. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

4.6.2. As instalações hidrossanitários deverão ser de acordo com as normas da ABNT NBR 5626 de 1998 e normas correlatas.

4.6.3. Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total. suficiente para o atendimento da sede por no mínimo 1 dia, podendo existir um extenso no prazo, caso exista racionamento na localidade, pois os reservatórios deverão atender a sede durante todo o período de racionamento (ABNT BR 5626 de 1998).

4.6.4. Deverão ser previstos:

a) Caixas Acopladas nas bacias sanitárias;

b) Torneiras Docol, Deca, Fabrimar, DURIN ou outra de qualidade similar ou superior, com manejo fácil e econômicas;

c) Banheiros em número compatível com a Lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004;

d) Papeleiras de papel higiênico, porta toalha, tampas dos vasos sanitários e chuveiros (se houver);

e) Ventilação ou exaustão dos banheiros;

4.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE ILUMINAÇÃO E TOMADAS



4.7.1. A partir deste Caderno e do layout (realizado através de informações fornecidas pela unidade demandante para a contratada) com locação de pontos de elétrica e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

4.7.2. As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes devendo comportar possíveis outros pontos de instalações que serão realizadas pelo ICMBio para atender as necessidades do órgão, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

1. NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
2. A instalação predial deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
 - 2.1 Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação e tomadas;
 - 2.2 Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

4.7.3. Os circuitos para tomadas de uso geral (TuG's), iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado (Tomadas de Uso Específico - TUES) e tomadas para rede lógica deverão ser independentes entre si para que o ICMBio possa proceder com as instalações dos equipamentos, de acordo com as suas necessidades.

4.7.4. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410, como também, a divisão dos circuitos no interior dos ambientes, deverá atender, entre outras, as seguintes exigências conforme são retratadas na mesma NBR:

1. Segurança;
2. Conservação de energia;
3. Funcionais;
4. De produção;
5. De manutenção.

4.7.5. Cada ambiente deverá possuir, no mínimo, 1 (uma) janela que possibilite boa iluminação e ventilação natural;

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1 Imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Municipais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água, telefonia;

5.2 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender a Legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas.

VITÓRIA DA CONQUISTA, 29 DE SETEMBRO DE 2023

Lêra Lobo S. Carvalho