



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
Secretaria Executiva
Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração
Coordenação Geral de Gestão Administrativa

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Ministério do Meio Ambiente - MMA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação de Unidades Administrativas do MMA.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar 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 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas do MMA atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado no SEPN Norte, Quadra 505, Lote 2, Edifício Itália, em Brasília/DF, em complemento à estrutura existente no Bloco “B” da Esplanada dos Ministérios, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do MMA.

3.2 - Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas do MMA em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Ministério.

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que “*Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes*”, no Decreto nº 7.689, de 02/03/2012, que “*Estabelece, no âmbito do Poder Executivo federal, limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens*”, no Decreto nº 8.540, de 10/10/2015, que “*Estabelece, no âmbito da*

administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos”, na Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13/06/2012, que estabelece normas complementares para cumprimento do Decreto nº 7.689/2012, bem como ao estipulado neste Edital.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 - O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

6 – DO LEIAUTE

6.1 - Após a assinatura do contrato, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará a frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao MMA e aos órgãos distritais.

6.2 - Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: 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, bem como outras recomendações do MMA.

6.3 - Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as três unidades.

7 – DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1 - As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 20/01/2017, no Setor de Protocolo do MMA, na Esplanada dos Ministérios, Bloco “B”, Térreo, em Brasília/DF, CEP: 70068-900, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: *“A Coordenação Geral de Gestão Administrativa – Proposta para Locação de Imóvel”*.

7.1.1 - Não será considerada proposta protolizada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.

7.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

7.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

7.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Coordenação Geral de Gestão Administrativa do MMA.

7.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 90 dias), constantes do item 2 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, custeado pelo MMA, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o MMA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender o MMA, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender o MMA e não estando presentes tais condições, far-se-á uma licitação.

8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

8.4 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo MMA.

8.5 - Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

8.6 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do MMA.

8.6.1 - Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.6.2 - Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

8.6.3 - As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo MMA.

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

9.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo MMA, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

9.3 - Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) locação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

10 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo MMA;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao MMA, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) fornecer ao MMA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

i) indicar preposto para, se aceito pelo MMA, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,

j) fornecer ao MMA lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2 - São obrigações e responsabilidades do MMA:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

i) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

11 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

17.1 - O MMA designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

17.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

12 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 - O MMA, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

182.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo MMA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

12.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo MMA, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo MMA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

13.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

13.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 100 (cem) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

14 - DO PAGAMENTO

14.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2017, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

14.2 - O MMA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

15 – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

15.1 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

15.2 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

15.3 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

15.4 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

16 – ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre 4.374m ² a 5.346m ² (quatro mil e trezentos e setenta e quatro metros quadrados a cinco mil e trezentos e quarenta e seis metros quadrados). Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo MMA, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Companhia Energética de Brasília - CEB; b) concessionárias de telefonia e dados; c) Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB; d) Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao MMA de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao MMA deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal.

1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	<p>O imóvel deve estar localizado em área próxima à Infovia metropolitana do Governo Federal em Brasília, conforme mapa abaixo, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação:</p> <p>INFOVIA BRASÍLIA - TOPOLOGIA</p> <p>O mapa ilustra a topologia da Infovia Brasília, com sete setores numerados e legendados:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Setor Bancário Sul: 4 Prédios, 4 Órgãos 2 Setor Bancário Norte: 5 Prédios, 7 Órgãos 3 Setor de Autarquias Sul: 12 Prédios, 12 Órgãos 5 Ministérios e Presidência da República: 20 Prédios, 25 Órgãos 4 Setor de Autarquias Norte: 3 Prédios, 5 Órgãos 6 CODEVASF: 1 Prédio, 1 Órgão 7 SERPRO: 2 Prédios, 1 Órgão <p>Legenda adicional: ● CONCENTRADOR, — FIBRA. Total: 47 Prédios, 52 Órgãos.</p>
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Distrito Federal.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.18	Prazo de entrega do imóvel adequado para o MMA.
1.19	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.20	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.21	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.22	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.23	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.24	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.25	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.26	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao MMA, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção

	de incêndios.
2.14	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do MMA; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o MMA. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao MMA para não menos de uma vaga para cada 45m ² de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.

3 - REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

3.1 Após a etapa 2 (item 2 acima), serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pelo MMA, para análise de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.

3.2	Sistemas de nobreaks, cabeamento estruturado certificado, switches (devendo ser evitados hubs) e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, para proteção do sistema de TI do MMA
3.3	Cancelas de controle de acesso a garagem, lidas, preferencialmente, por sistema RFID ou superior.
3.4	Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem.
3.5	Identificação na fachada do prédio com a logomarca do MMA.
3.6	Sinalização em vias de acesso ao prédio com indicação para o MMA.
3.7	Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.)
3.8	Secador elétrico para mãos em todos os banheiros e vestiários.
3.9	Nos vestiários, divisórias em material resistente a umidade, medindo 0,80cm de altura x 40cm largura x 46cm de profundidade, totalizando 30 (trinta) compartimentos.
3.10	Guarita de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas.
3.11.	Torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
3.12	Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros.
3.13	Estacionamento privativo com no mínimo 2/3 da vagas cobertas.
3.14	Localização do imóvel a no máximo a 10km da Esplanada dos Ministérios, em razão da localização do edifício sede do MMA.
3.15	Aproveitamento da água das chuvas.
3.16	Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica que possa atender parte da necessidade da edificação.
3.17	Implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.
3.18	Espaço destinado à implementação de horta com produtos orgânicos para que sirva de demonstração para os visitantes.
3.19	Espaço para implementação de compostagem dos resíduos orgânicos gerados na edificação.

3.2 - A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa do Ministério do Meio Ambiente
Esplanada dos Ministérios, Bloco "B", 6º andar, sala 641
CEP: 70068-900

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) ____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, da ____, e do CPF nº ____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Ministério do Meio Ambiente, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Ministério do Meio Ambiente - MMA, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa do Ministério do Meio Ambiente
Esplanada dos Ministérios, Bloco "B", 6º andar, sala 641
CEP: 70068-900

Apresentamos ao Ministério do Meio Ambiente proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Ministério do Meio Ambiente – MMA, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: ____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa: ____ (____) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____);

f) valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$ ____ (____);

h) Garagem: ____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao Ministério do Meio Ambiente conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

ANEXO 4

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa do Ministério do Meio Ambiente
Esplanada dos Ministérios, Bloco “B”, 6º andar, sala 641
CEP: 70068-900

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por este Ministério, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito ____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data e assinatura.