

QUADRO DOS REQUISITOS OBRIGATÓRIOS DO IMÓVEL

1. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

ITEM	REQUISITO
1.1	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.2	O imóvel deve possuir área útil entre 36.900m ² e 37.800m ² (entende-se por área útil aquela a ser efetivamente utilizada pelos órgãos integrantes do CNA, excluindo-se garagens, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum). Deve compreender essa área útil em um único edifício, ou complexo em que se garanta o livre fluxo de pessoas a pé, sob cobertura, e não distantes mais de 50 metros.
1.3	Para cada um dos órgãos integrantes do CNA devem ser garantidas as áreas consecutivas discriminadas abaixo: Para a SAC: entre 5.400m ² e 5.600m ² ; Para a ANAC: entre 10.200m ² e 10.500m ² , Para a Infraero: entre 19.000m ² e 19.500m ² .
1.4	O imóvel deve estar concluído em até 60 meses contados a partir da data de apresentação da proposta, atendendo a 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), nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.6	No caso de edifício com mais de um andar a área ofertada para locação pelos órgãos integrantes do CNA deve ser em um único andar do imóvel ou em andares consecutivos.
1.7	A área ofertada para locação deve ser apresentada em vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal.
1.8	O imóvel deve disponibilizar estacionamento aos órgãos integrantes do CNA para não menos de uma vaga para cada 45 m ² de área útil (vide item 1.2 acima), sendo as vagas privativas localizadas em subsolo ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal, devendo ser pelo menos 1/2 cobertas.

1.9	<p>O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deverá possuir elevadores dimensionados de acordo com as normas técnicas da ABNT: NBR 207/1999 (Elevadores elétricos de passageiros – requisitos de segurança para construção e instalação), NBR 13.994/2000 (Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência) e NBR 5.665/1983 (Cálculo de tráfego nos elevadores).</p> <p>O imóvel deverá possuir elevadores de uso privativo dos dirigentes máximos dos órgãos integrantes do CNA e outro exclusivo para carga e descarga. No caso de imóvel compartilhado com outro(s) locatário(s), deve ser fornecido serviço de ascensorista no elevador privativo, sendo os custos da mão de obra de responsabilidade do condomínio.</p>
1.10	Na entrada principal do imóvel, assim como em cada prédio e andar que venha a compor o CNA, o condomínio do edifício deverá providenciar instalações e manutenção dos serviços de recepção, triagem de pessoas e segurança.
1.11	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV, administrado pelo condomínio.

2. DO ACESSO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ITEM	REQUISITO
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deverá estar situado em localidade que possibilite a conexão com a rede de fibra ótica que atende aos órgãos do governo federal, INFOVIA Brasília.
2.3	O imóvel deve ser atendido pela rede de transporte público regular do Distrito Federal
2.4	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.5	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
2.6	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
2.7	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços de apoio, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
2.8	O imóvel deverá possuir sistema de controle de acesso de entrada e saída de veículos administrado pelo condomínio

3. DOS ACABAMENTOS

ITEM	REQUISITO
3.1	O piso das áreas operacionais destinadas aos órgãos integrantes do CNA deve ser do tipo elevado, em perfeitas condições de utilização, sem irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia.
3.2	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 pintadas com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente).
3.3	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.4	Os forros devem ser modulados e removíveis, em gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
3.5	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
3.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

4. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E DE REFRIGERAÇÃO

ITEM	REQUISITO
4.1	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.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas aos órgãos integrantes do CNA, por meio de relógio medidor.
4.3	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.
4.4	O imóvel deve possuir sistema de geradores 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; 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.

4.5	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.
4.6	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 computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado pra instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade dos órgãos integrantes do CNA; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.
4.7	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto.
4.8	Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) deverão estar de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes: NBR 14565:2012, ANSI/TIA-568-C, 568-C.0, 568-C.1, 568-C.2 e 568-C.3.
4.9	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).
4.10	A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência.
4.11	Todos os servidores da rede deverão ser instalados em três ambientes, um único ambiente para cada integrante do CNA, em salas de Informática localizada em local a ser escolhido conjuntamente com os respectivos setores de informática.
4.12	Deverá ser previsto cabeamento óptico (“ <i>backbone</i> ”) promovendo a interligação entre os <i>switches</i> da camada de distribuição instalados na sala de Informática e os diversos <i>switches</i> da camada de acesso localizados nos diversos pavimentos do edifício.
4.13	Deverá ser prevista interligação da central telefônica localizada na sala de informática com o quadro principal de telefonia, através de cabo UTP 25 pares, 24AWG.
4.14	Os Armários de Telecomunicação (“ <i>Rack</i> ”) terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os <i>switches</i> e etc.
4.15	O cabeamento lógico horizontal que se enquadra entre os <i>patch panels</i> e as tomadas lógicas e deverá ser constituído por cabos do tipo UTP

	(<i>Unshielded Twisted Pairs</i>), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. "entre a tomada de telecomunicações e a terminação do cabeamento horizontal (<i>patch pannel</i>) deverá ser de no máximo 90 metros (distância máxima do enlace permanente).
4.16	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 mesmo dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.
4.17	Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45.
4.18	Todas as tomadas, <i>patch panel</i> , cabos, plugues, <i>patch cord</i> , <i>linecord</i> e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6.
4.19	A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia, com sistema redundante.
4.20	O imóvel deve contar com pelo menos 6.800 pontos lógicos, garantindo-se os seguintes quantitativos por órgão integrante: Para a SAC: 1.400 un; Para a ANAC: 1.400 un, e Para a Infraero: 4.000 un.
4.21	O imóvel deve contar com pelo menos 14.900 pontos elétricos, garantindo-se os seguintes quantitativos por órgão integrante: Para a SAC: 6.000 un; Para a ANAC: 3.900 un, e Para a Infraero: 6.000 un.

5. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

ITEM	REQUISITO
5.1	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.
5.2	O imóvel deve conter, na área comum de cada andar, espaço destinado a serviços gerais com tanque para higienização de materiais de limpeza.

6. DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

ITEM	REQUISITO
6.1	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo as normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.
6.2	O sistema de combate a incêndio deve estar instalado na área ofertada à SAC/PR, contando, no mínimo, com os seguintes componentes: central de incêndio convencional; detectores de fumaça; acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebre o vidro”; avisador sonoro, tipo sirene; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de <i>sprinklers</i> ; rede de hidrantes e portas corta-fogo nos acessos às escadas de incêndio.

DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA PELO PROPONENTE

1 - Proposta comercial contendo:

a) memorial descritivo do imóvel, folderes e desenhos de arquitetura e de instalações hidráulicas e elétricas, em mídia eletrônica, no formato DWG, versão 2004 ou superior;

b) área útil disponível do imóvel;

c) preço de locação por m² da área total ofertada, consideradas todas as especificações previstas neste chamamento;

d) valor mensal e anual da locação, em valor presente à data de apresentação da proposta;

e) identificação dos proprietários e seus procuradores;

f) identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato;

g) prazo de validade de, no mínimo, 180 dias;

h) dados para contato (correio eletrônico, número de telefone/*fac-símile*).