



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



PROJETO BÁSICO

PROCESSO N° 391.000.096/2012

33.90.39 – GRUPO - 10 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Contratação de locação de imóvel de pessoa jurídica para instalação da sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal

1 – INTRODUÇÃO

O presente Projeto Básico trata da contratação de locação de imóvel de terceiros para instalação da sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal.

2 – JUSTIFICATIVA

Em face às demandas do órgão, considerando que o atual contrato de locação do imóvel que abriga a sede do IBRAM/DF, assinado em 15 de julho de 2010 terá seu período de vigência expirado em 15 de julho de 2012 e não possui dispositivo que permita sua renovação, bem como considerando que o Instituto não possui edificação própria com capacidade de abrigar sua sede, é necessária a contratação de locação de imóvel de terceiros para instalação da sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal.

A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei Federal 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia.

Com a locação do imóvel, pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades de instalação da sede do IBRAM.

Ressalta-se que a locação do imóvel deve respeitar os tramites previstos na Portaria nº 98/2008 SEPLAN/DF, no Decreto nº 28.826/2008 e no Decreto nº 23.842/2003.

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



3 – DO OBJETIVO

Com a contratação da locação é esperado que o IBRAM tenha sua sede instalada em imóvel adequado ao funcionamento do órgão e as demandas da sociedade, bem como que esta contratação proporcione qualidade de trabalho aos servidores do órgão e satisfação aos seus usuários.

4 – DO OBJETO

Contratação de locação de imóvel de terceiros para instalação da Sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental – IBRAM/DF, conforme especificações contidas neste Projeto Básico.

5 – DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

O imóvel a ser locado deverá atender as seguintes **características e especificações mínimas**:

- a) Estar localizado, preferencialmente, na área central do Distrito Federal, o Plano Piloto, considerado aqui para os fins deste Projeto Básico as seguintes regiões Administrativas: Brasília (Asa Sul, Asa Norte, Setores Bancários Sul e Norte, Setores Hoteleiros Sul e Norte, Setores Comerciais Sul e Norte, Setores de Autarquias Sul e Norte, Cruzeiro, Sudoeste/Octogonal, Lago Sul, Lago Norte e Setor de Indústrias Gráficas), Setor de Indústria e Abastecimento;
- b) Estar localizado em área onde haja boa infra-estrutura urbana e em área que permita fácil acesso da população e dos servidores;
- c) Estar localizado, preferencialmente, próximo a comércio local (principalmente bancos e restaurantes), além de possuir estacionamento público e fácil acesso ao transporte público regular do Distrito Federal, para uso dos servidores e do público externo;
- d) Não poderão funcionar residências, hotéis e similares no imóvel pretendido;
- e) Na vizinhança não poderá haver atividades que proporcionem desconfortos sonoros (oficinas, garagens de ônibus, entre outros);
- f) O imóvel deverá suportar o fluxo de servidores (em torno de 400 servidores) e do público usuário dos serviços do IBRAM que serão atendidos pela locação do imóvel;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- g) Documentação regular composta por:
- Habite-se;
 - Escritura do imóvel;
 - Certidão do Registro de Imóveis;
 - Comprovantes de pagamento IPTU/TLP;
 - Laudo Técnico de Engenheiro Civil registrado no CREA/DF ou de Arquiteto registrado no CAU/DF atestando o bom estado de conservação do imóvel;
 - Atestado de Responsabilidade Técnica registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
 - Possuir as documentações da edificação conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF: todos os projetos de sistemas de proteção contra incêndio e pânico deverão estar devidamente registrados no CBMDF.
- h) O imóvel deverá atender as prescrições estabelecidas em códigos, leis ou normas federais e do Distrito Federal, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e esgoto e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);
- i) 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 Planos Diretores Locais (PDL);
- j) Fornecimento de água e serviço de esgoto pela concessionária responsável, com conta individualizada correspondente para a área locada, conforme o caso;
- k) Fornecimento de energia elétrica pela concessionária responsável, com conta individualizada correspondente para a área locada, conforme o caso;
- l) A edificação deverá apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;
- m) Área mínima prevista em torno de 5.500 m² (cinco mil e quinhentos metros quadrados), excetuando-se dessa metragem as áreas descritas no item 5.1 – DAS RECOMENDAÇÕES, condicionada à avaliação técnica das características arquitetônicas da edificação a ser realizada por técnicos do IBRAM;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- n) O imóvel deverá conter no mínimo 34 (trinta e quatro) vagas de garagem privativa coberta (sendo que dessas, ao menos 01 (uma) deve ser para PNE e 01 (uma) para veículo de médio porte (van)), sendo obrigatória a instalação de sinal sonoro-luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria de circulação de pedestres, bem como de cancelas nas saídas de garagem;
- o) Iluminação interna com luminárias para lâmpadas fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para as salas/ambientes. A iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação a ser apresentado pelo IBRAM, e deverá conter interruptor (acendimento/desligamento) individualizado da iluminação em cada ambiente;
- p) Quanto aos níveis de iluminamento para os postos de trabalho, devem ser atendidos os requisitos da NBR 5.413 – Iluminância de Interiores, sendo que a iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação a ser apresentado pelo IBRAM;
- q) Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá possuir elevador (es), observando-se a ABNT NBR 5665:1983 – Cálculo do Tráfego nos Elevadores;
- r) O(s) elevador(es) deverão seguir as características descritas na ABNT NBR NM 313:2007;
- s) As escadas deverão seguir as características descritas na ABNT NBR 9050:2004 e normas do CBMDF;
- t) Pavimentação interna de fácil manutenção e limpeza (piso vinílico, cerâmica, granito ou pavimentação similar);
- u) Desníveis de piso serão vencidos por meio de rampas, conforme ABNT NBR 9050:2004;
- v) Condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária;
- w) Os locais destinados aos setores de atendimento ao público deverão ser adaptados para portadores de necessidades especiais;
- x) As portas, inclusive de elevadores, devem ter um vão livre mínimo de 0,80 m e altura mínima de 2,10 m. Em portas de duas ou mais folhas, pelo menos uma delas deve ter o vão livre de 0,80 m;
- y) A edificação deverá ter condição de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndios em quantidade suficiente de acordo com a legislação vigente, bem como distribuídos de forma adequada à edificação e ao layout de ocupação apresentado pelo IBRAM;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- z) As saídas de emergência deverão seguir as especificações contidas na ABNT NBR 9077:2001
- aa) O imóvel deverá atender ao preconizado na Norma ABNT NBR 9050:2004, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação a aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros;
- bb) Sanitário (s) adaptado (s) para PNE, conforme as especificações descritas na Norma ABNT NBR 9050:2004;
- cc) Os sanitários deverão estar equipados com dispenser de sabão líquido, para rolo de papel toalha e de papel higiênico;
- dd) Possuir no mínimo 01 (um) vestiário masculino e 01 (um) feminino, com chuveiros instalados, para atender aos funcionários dos serviços de limpeza, manutenção e vigilância;
- ee) Possuir ou instalar pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de bebedouros/ filtros, conforme demanda do LOCATÁRIO;
- ff) Possuir área para classificação e estocagem temporária do lixo, sem comunicação com os ambientes climatizados da edificação;
- gg) Deverá possuir lixeiras externas do tipo container para estocagem temporária de lixo, em área de fácil acesso ao serviço público de coleta de lixo;
- hh) Possuir ou instalar bicicletário, conforme disposições da Lei Nº 4.800, de 29 de março de 2012 – dispõe sobre a instalação de bicicletários no DF;
- ii) Todas as instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os sanitários, vestiários, copas e demais espaços), deverão ser entregues montados e em pleno funcionamento. Caso sejam verificadas pendências na entrega do imóvel, o LOCADOR deverá executar os reparos e adequações às suas expensas;
- jj) Programação visual, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção;
- kk) Programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao layout fornecido pelo IBRAM, por meio de placas de indicação dos sanitários, saídas de emergência, entrada e saída do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos proibitivos e de alerta, dentre os demais necessários à segurança, facilidade de acesso e locomoção dentro do imóvel;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- II) O imóvel deverá contar com equipamentos ou dispositivos de climatização, condicionamento de ar central ou individualizado por sala/espço – sendo que esse sistema deverá ser adaptado ao layout fornecido pelo IBRAM – ou outro sistema passivo ou ativo, com potência e características de distribuição, com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes, nas diversas épocas do ano, conforme determinado pelas normas técnicas.
- mm) Os equipamentos existentes na edificação, que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10.152 – Níveis de Ruído para conforto acústico.
- nn) Sala para Centro de Processamento de Dados - CPD com as seguintes características mínimas: fechada com área mínima de 12m² e lados de dimensão não inferior a 2,70m; Circuito elétrico com capacidade para 05 kVA, protegido por disjuntores independentes de outras instalações; Localização próxima a fosso de luz, ventilação ou com fácil acesso às prumadas do prédio; e sistema independente de climatização ou infra-estrutura pronta para respectiva instalação.
- oo) Rede lógica e elétrica instalada de acordo com as necessidades do IBRAM, com alimentação adequada a todas as estações de trabalho e demais equipamentos, em todos os pavimentos e com sistema de cabeamento estruturado (pontos de rede de dados/informática e pontos de rede telefônica), mínimo categoria 5, com adoção da Norma TIA-568, além da rede de telefonia interna, conforme *layout* a ser definido e fornecido pelo IBRAM ao LOCADOR para as devidas adequações.
- pp) As salas destinadas a Presidência e a Assessoria de Comunicação deverão ter predisposição para instalação de antena de TV, dispondo de toda infra-estrutura necessária;
- qq) O imóvel deverá ser entregue com comprovação de dedetização/ desratização completa aplicada a menos de 03 (três) meses ou deverá ser aplicada dedetização/ desratização dentro de prazo a ser estabelecido entre as partes, com custas as expensas do LOCADOR;
- rr) Instalações elétricas em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem alguma anomalia (distúrbio) que venham causar prejuízos aos equipamentos ou derem causa à multas ou tarifas adicionais junto à companhia de fornecimento de energia elétrica, estes custos e/ou os necessários para adequação das instalações ocorrerão por conta do LOCADOR.
- ss) A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e serviços em eletricidade, Portaria 3.214 de 8-6-1978;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- tt) Instalações hidráulicas em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações hidráulicas apresentem alguma anomalia (distúrbio) que venham causar prejuízos, estes custos e/ou os necessários para adequação das instalações ocorrerão por conta do LOCADOR.
- uu) Possuir, no que couber e forem aplicáveis, de acordo com as exigências previstas em Lei, os seguintes sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico das Edificações do Distrito Federal para imóveis de uso comercial, de escritórios e de prestação de serviços, de modo a garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público:
- Sistema de proteção por extintores de incêndio;
 - Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
 - Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação;
 - Sistema de iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em locais que estimulem a concentração de público;
 - Sistema de detecção automática e alarme nos seguintes casos:
 - Quando a altura da edificação for superior a 12 m (doze metros) e a área for superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deve ser instalado nos ambientes que possuam vãos superiores a 200 m² (duzentos metros quadrados), sem compartimentação resistente ao fogo por no mínimo 2 horas (duas horas), nos depósitos de material de manutenção e limpeza predial, nos ambientes destinados à guarda de materiais em desuso e lixeiras, nas áreas técnicas tais como casas de máquinas de elevadores, casas de bombas, casas de geradores de energia elétrica, subestações elétricas, galerias técnicas e, ainda, nos corredores de acesso a todos os ambientes da edificação.
 - Quando a altura da edificação for inferior a 12 m (doze metros) e a área for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em todas as dependências da edificação.
 - Sistema de alarme de acionamento manual nos seguintes casos:
 - Em edificações que possuam pelo menos um pavimento com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), quando a altura for superior a 6 m (seis metros).
 - Sistema de proteção por hidrantes de parede quando a altura da edificação for superior 10m (dez metros) ou a área superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou a área superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados).
 - Central de Gás Liquefeito de Petróleo abastecendo todos os pontos de consumo da edificação ou área adequada para uso de botijões individuais.
 - Sistema de proteção por chuveiros automáticos quando a altura da edificação for superior a 15 m (quinze metros).
 - No caso de edificações que possuam um ou mais vãos com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) cada e que não possuam compartimentação horizontal resistente ao fogo por no mínimo 2 horas (duas horas), os chuveiros automáticos serão obrigatórios nesses vãos, independente da altura da edificação.
 - Área de refúgio quando a altura da edificação for superior a 60 m (sessenta metros).
- ss) No que couber e for aplicável, conforme as características/ especificações do imóvel, este deverá seguir as especificações técnicas contidas nos seguintes documentos:
- Lei Distrital 2.105 de 08/10/1998 e alterações;
 - Lei Nº 4.800, de 29 de março de 2012 – dispõe sobre a instalação de bicicletários no DF;
 - Lei Nº 3.919 de 19 de dezembro de 2006;
 - Lei Nº 2.747 de 20 de julho de 2001 – Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF;
 - LEI Nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012;
 - Decreto Nº 21.361 de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra Incêndio e Pânico do DF;
 - Decreto Nº 23.154 de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico;
 - Portaria 1/2002-CBMDF de 15-1-2002 – Exigências de Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico das Edificações do Distrito Federal;
 - Portaria 3.214 de 8-6-1978 – NR 8 – Edificações;
 - Portaria 3.214 de 8-6-1978 – NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
 - Portaria 3.214 de 8-6-1978 – NR 17 – Ergonomia;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- Portaria 3.214 de 8-6-1978 – NR 24 – Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998;
- Resolução - RE nº 176, de 24 de outubro de 2000.

5.1 – DAS RECOMENDAÇÕES

É **recomendável** que o imóvel locado contenha as seguintes características e especificações:

- a) Que a edificação seja dotada ou receba adaptações, no que for possível, para contemplar os atuais conceitos de edifício sustentável, sendo de fácil manutenção e operacionalização e com baixo consumo de água e energia, além de ser equipada com meios e/ou técnicas que aproveitem os recursos naturais, especialmente no que se refere à luminosidade, aeração, climatização e baixo consumo de água e energia.
- b) Que o imóvel disponha de 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 os parâmetros mínimos dispostos na legislação.
- c) Que contenha auditório com capacidade de no mínimo 100 pessoas (com predisposição para instalação de tv, data show, caixas de som, home theater e tela para projeção);
- d) Que contenha mais 64 (sessenta e quatro) vagas de garagem nas mesmas características;
- e) Que preferencialmente o imóvel já atenda aos requisitos mínimos estabelecidos na Lei nº 3.919, de 19 de dezembro de 2006, e atente aos aspectos técnicos da NBR 9050/2004, tendo em vista os servidores portadores de necessidades especiais existentes no IBRAM, principalmente quanto ao acesso à edificação e à padronização dos sanitários destinados ao uso de pessoas portadoras de deficiência e com mobilidade reduzida;
- f) Que as paredes sejam dotadas de material que evite a reverberação de sons nos ambientes.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



Além das recomendações expostas, é interessante que o imóvel atenda também as seguintes recomendações da Comissão Gestora da A3P do IBRAM:

a) Banheiros e Pontos Hidráulicos

- Torneiras e válvulas (lavatórios, pias, mictórios, etc.) com acionamento automático por sensor e/ou por sistema de acionamento por toque com fechamento automático;
- Torneiras com arejadores economizadores (reguladores de vazão fixa que reduzam a vazão em, no mínimo, 50%);
- Sanitários com caixa acoplada e sistema de dupla vazão (máximo de 3 e 6 litros por fluxo);
- No mínimo 02 (dois) sanitários (M e F) para cada grupo de 20 pessoas;
- Banheiros masculinos com mictório.

b) Energia e Conforto Térmico

- Lâmpadas de baixo consumo e grande durabilidade com reatores eletrônicos e luminárias refletoras;
- Interruptores com sensores de presença para ambientes de baixa permanência (quando possível);
- Sistema de ar-condicionado energeticamente eficiente (selo PROCEL, se possível) e com controle de temperatura individualizado por ambiente;
- Vidros com película transparente à luz visível, mas não aos raios infravermelhos ou outro tipo de proteção térmica (ex: brises);
- De preferência, edifício não espelhado.

c) Resíduos Sólidos

- Área para armazenamento temporário de pilhas, lâmpadas, baterias e cartuchos de tinta, de acordo com a NBR 12.235;
- Sistema de captação de resíduos adequado, com caixa separadora de água e óleo, no local de lavagem dos carros.

d) Qualidade de Vida, Segurança e Acessibilidade

- Local para refeitório com sala de descanso (previsão de instalação de geladeiras, bebedouros, microondas, cafeteiras, fogão, televisão e home theater);
- Copas e salas de reunião para os usuários;
- Garagem e/ou estacionamento próximo e disponível para 300 (trezentos) automóveis;
- Sala de descanso, copa e sanitários para motoristas;
- Sala de administração para funcionários da limpeza;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- Local para armazenamento de produtos de limpeza;
- Projeto e execução de paisagismo;
- Divisórias e paredes em cor clara neutra, com superfícies não reflexivas e isolamento acústico;
- Banheiro com ganchos para bolsas;
- Andares não selados (com comunicação com o exterior).

6 – DA METODOLOGIA

- a) O presente Projeto Básico indica, em detalhes, as características e especificações necessárias do imóvel que atenda às necessidades do IBRAM, sendo solicitado aos interessados que, na apresentação de suas propostas de locação, refiram-se especificamente a cada item relacionado, conforme planilha Anexo I, indicando o atendimento às características e especificações ou apontando as necessidades de adequação e estimativa de prazo necessário para seu cumprimento;
- b) A locação do imóvel somente ocorrerá depois de efetuadas às devidas adaptações para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal. *(exigência conforme art. 2º do Decreto nº 23.842, de 13 de junho de 2003)*
- c) A locação do imóvel destinado a abrigar a sede do IBRAM deverá ser objeto de vistoria prévia (Laudo de Vistoria da AGEFIS). Esta vistoria deverá ser realizada por Inspetor de Atividades Urbanas, Especialização Obras, do quadro do Governo do DF, e será objeto de laudo técnico que fará parte do processo de locação, nos termos do Decreto Distrital nº 23.842/2003;
- d) Caso a edificação não apresente todas as características e especificações previstas no **Item 5 - DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**, mas mesmo assim seja a escolhida, o LOCADOR terá um prazo de até 30 (trinta) dias para adaptá-las. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme layout a ser apresentado pelo LOCATÁRIO, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO. O prazo para as adaptações poderá ser alterado, no todo ou para cada item, podendo este prazo ser prorrogado mediante aceite de justificativa pelo LOCATÁRIO.
- e) No processo de escolha e locação do imóvel, o IBRAM reserva-se ao direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser locado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel locado, desde que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda as necessidades mínimas para o funcionamento do órgão.

7 – DO PÚBLICO ALVO/ BENEFICIADO

Os beneficiários da contratação da locação são os próprios servidores do IBRAM e o público atendido diretamente na sede do Instituto.

8 – DAS PARTES ENVOLVIDAS

O contrato será firmado somente entre o proprietário/ administradora do imóvel, denominado LOCADOR, e o IBRAM, denominado LOCATÁRIO.

9 – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado na forma prevista pela legislação vigente.

A contagem da vigência se dará somente após o recebimento do imóvel, mediante termo assinado pelo LOCATÁRIO, com o atendimento das condições mínimas previstas nesse Projeto Básico.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar ao IBRAM o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da sede, durante a vigência do Contrato;
- b) Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, prêmio de seguro, despesas extraordinárias de condomínio e demais despesas de responsabilidade do LOCADOR que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- c) Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do contrato de locação, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- d) Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou materiais que serão incluídos na cobrança dessa taxa;
- e) No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o IBRAM inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses;
- f) Faturar mensalmente a despesa com locação do imóvel do mês vencido ao IBRAM, destacando em separado, se houver, as despesas com condomínio;
- g) O LOCADOR deverá manter, durante toda a vigência contratual, às suas expensas, contrato de manutenção do sistema de elevadores, do sistema de ar condicionado – incluindo manutenção corretiva, preventiva, substituição de peças e equipamentos – e de limpeza do sistema de ar condicionado, incluindo seus equipamentos, dutos, entradas e saídas de ar;
- h) O LOCADOR deverá implantar, manter e executar um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC (adotado para o sistema de climatização de condicionadores de ar). Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança do sistema de climatização e outras de interesse, conforme especificações contidas no Anexo I do Regulamento Técnico (Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998) e NBR 13.971/97 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- i) O LOCADOR deve garantir a aplicação do PMOC por intermédio da execução contínua direta ou indireta deste serviço; manter disponível o registro da execução dos procedimentos estabelecidos no PMOC; e divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle aos ocupantes;
- j) Os equipamentos existentes na edificação, que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10.152 – Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo o LOCADOR apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;
- k) Instalação de sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário, ex: subsolos, reprografia, copa, de acordo com layout fornecido pelo IBRAM;

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- l) O LOCADOR deverá manter, durante toda a vigência contratual, às suas expensas, contrato com empresa especializada em dedetização/ desratização, sendo realizada 01 (uma) aplicação no imóvel a cada 06 (seis) meses;
- m) O LOCADOR deverá contratar, as suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreende as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreende coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos; *(O Decreto-Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro, para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial) Fonte: site da Susep.*
- n) O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel, nas condições previstas e acordadas, de acordo com as características e especificações deste Projeto Básico, em prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo este prazo ser prorrogado mediante aceite de justificativa pelo LOCATÁRIO;
- o) Autorizar o LOCATÁRIO a realizar, por sua própria iniciativa, a expansão e/ou modificação das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos, tendo como base o padrão das instalações existentes no IBRAM. As expansões não serão incorporadas ao imóvel;
- p) Autorizar o LOCATÁRIO a realizar, por sua própria iniciativa, modificações do layout definido e fornecido inicialmente ao LOCADOR;
- q) Prestar a locação do imóvel em estrita conformidade com as características e especificações exigidas no Projeto Básico, bem como naquelas resultantes da proposta;
- r) Indenizar qualquer prejuízo causado ao IBRAM, em decorrência da inexecução deste contrato, reparando os danos causados;
- s) Dar ciência ao IBRAM, imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade que verificar no imóvel;
- t) Levar imediatamente ao conhecimento do Executor do Contrato qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante o contrato de locação, para adoção das medidas cabíveis, bem como comunicar, por escrito, e de forma detalhada, todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer;
- u) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo IBRAM, atendendo de imediato as reclamações;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- v) Supervisionar e coordenar os trabalhos das empresas contratadas para realizar serviços no imóvel, assumindo total responsabilidade pela qualidade e cumprimento dos prazos de execução dos serviços;
- w) Responder por danos causados diretamente ao IBRAM ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;
- x) Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que sejam de sua responsabilidade;
- y) Designar um profissional, denominado preposto, aceito pelo IBRAM, para durante o período de vigência do contrato, representá-la, sempre que for necessário;
- z) Atender prontamente às solicitações que se fizerem necessárias referentes ao contrato de locação;
- aa) Fornecer números telefônicos e outros meios para contato por parte do IBRAM com o Preposto, mesmo em horário não comercial, sem que com isso acarrete ônus extra para o IBRAM;
- bb) Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se, outrossim, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigida por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Projeto Básico;
- cc) Acatar as orientações do IBRAM, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- dd) Prestar esclarecimentos ao IBRAM sobre eventuais atos ou fatos noticiados que envolva o LOCADOR, independente de solicitação;
- ee) O LOCADOR não poderá transferir a terceiros por qualquer forma, no todo ou em parte, os direitos e obrigações assumidas durante o Contrato;
- ff) O LOCADOR deverá manter durante o período de vigência do Contrato todas as condições que ensejam sua contratação;
- gg) Os profissionais e prepostos do LOCADOR não terão qualquer vínculo empregatício com o LOCATÁRIO, correndo por conta exclusiva da primeira, todas as obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, infortunistica do trabalho, fiscal, comercial e outras correlatas, a qual o LOCADOR se obriga a saldar na época devida.

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



11 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Emitir nota de empenho em favor do LOCADOR;
- b) Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano, reparo, conserto ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- c) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, quando provocados exclusivamente por seus agentes ou visitantes;
- d) Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- e) Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/1991;
- f) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado e, as modificações realizadas em detrimento de mudanças do layout definido e fornecido inicialmente ao LOCADOR;
- g) Facultar acesso, dos prestadores de serviços vinculados ao LOCADOR, às instalações do imóvel, nas áreas as quais esteja prevista a execução de serviços;
- h) Efetuar os pagamentos devidos nas condições e preços pactuados, bem como dentro dos prazos contratados;
- i) Exercer o acompanhamento e a fiscalização do Contrato, na forma da Lei nº. 8.666/93;
- j) Designar Executor para acompanhamento e fiscalização do contrato;
- k) Notificar o LOCADOR diante de qualquer irregularidade encontrada na execução do Contrato;
- l) Aplicar as penalidades previstas no Contrato, na hipótese do LOCADOR não cumpri-lo parcial ou totalmente;
- m) Observar para que durante a vigência do Contrato, seja mantida pelo LOCADOR, a compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12 – DO PAGAMENTO

- a) O LOCADOR deverá apresentar ao LOCATÁRIO, até o 5º dia útil de cada mês, a fatura relativa à locação no mês anterior, para fins de conferência e pagamento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- b) O LOCATÁRIO efetuará o pagamento, em até 15 dias após o recebimento da fatura (devidamente acompanhada das certidões negativas exigidas em Lei), desde que essa esteja de acordo com o Contrato e em condições de ser liquidada, conforme ateste a ser emitido pelo Executor do Contrato.
- c) Os pagamentos serão liberados, mensalmente, mediante conferência e ateste do Executor do Contrato, de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil do Distrito Federal.
- d) O LOCADOR concederá o período de até 30 (trinta dias) isento de cobrança e pagamento, contados após a assinatura do termo de recebimento do imóvel, para que o LOCATÁRIO possa providenciar a mudança da sua sede atual e ocupar integralmente o novo imóvel.

13 – DAS PROPOSTAS

- a) As propostas deverão ser entregues até **as 18hs do dia 01 de junho de 2012** na sede do IBRAM, localizada no Setor de Edifícios Públicos Norte – SEPN 511, Bloco “C”, Ed. Bittar IV, Brasília – DF – CEP: 70.750-543, andar térreo, Núcleo de Protocolo, tendo como destinatário a Diretoria de Logística e Infraestrutura – DILOG/UAG.
- b) As propostas não poderão ter emendas, rasuras ou entrelinhas.
- c) As propostas deverão estar datadas, conter nome ou razão social, CPF ou CNPJ, banco, conta corrente e agência (código e endereço), dados do LOCADOR ou de seu representante legal, endereço completo, telefone, fax e e-mail, conter todos os dados do imóvel e deverão estar assinadas.
- d) Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente e com validade não inferior a 60 (sessenta) dias.
- e) No preço proposto deverão estar inclusas todas as despesas que direta ou indiretamente sejam decorrentes da contratação de locação do imóvel.
- f) Devem ser considerados na apresentação da proposta de valor mensal da locação, que não serão admitidos custos adicionais, a título de adequação, sendo que o valor a ser contratado deverá ser compatível com o valor de mercado.
- g) No preço proposto deverão estar inclusas todas as despesas que direta ou indiretamente sejam decorrentes da contratação de locação do imóvel.
- h) **Documentos que devem acompanhar a proposta:**
 - Documento/ procuração que comprove ser o representante legal do LOCADOR;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- Cópia da documentação dominial do imóvel (habite-se, escritura e certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis – RGI), livre de quaisquer ônus.
- Projeto de arquitetura do imóvel (planta baixa de todos os pavimentos), impressa em escala 1:50 e em meio digital, arquivo com extensão DWG;
- Documento contendo todas as áreas (m²) que compõem a edificação (descrição minuciosa do imóvel, localização, área física, instalações existentes, informação da idade real do imóvel, etc);
- Registro fotográfico do imóvel (interno e externo), que permita visualizar suas características e condições atuais de conservação.
- Termo/ Declaração se responsabilizando pelas adequações que se façam necessárias para que o IBRAM possa se instalar no imóvel, conforme item 5 – **DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**;
- Planilha, conforme Anexo I, se referindo especificamente a cada item relacionado no item 5 – **DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**, indicando o atendimento às características e especificações ou apontando as necessidades de adequação e estimativa de prazo necessário para seu cumprimento;
- Caso haja taxa condominial, encaminhar planilha especificando e detalhando todos os serviços e/ou materiais que serão incluídos na cobrança dessa taxa;

14 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- a) No sentido de vistoriar e avaliar os imóveis, para verificar se estes atendem com qualidade à demanda do órgão, será constituído Grupo de Trabalho, no âmbito do IBRAM, cujas atividades envolvem a procura por imóveis que atendam as necessidades do Instituto, além da avaliação dos imóveis ofertados e pesquisados.
- b) Todos os imóveis ofertados serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante no presente Projeto Básico.
- c) A escolha dentre as propostas classificadas caberá à avaliação do Dirigente máximo do IBRAM.
- d) A escolha deverá recair sobre o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação, primando pelos princípios da eficiência e economicidade.
- e) O resultado da avaliação das propostas será dirigido aos concorrentes via email e/ou por ofício.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



- f) Após avaliação dos imóveis, aquele considerado como a melhor alternativa será objeto de negociação específica. Na ocasião será fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar todas as adequações necessárias, especialmente das redes elétrica, lógica e telefonia interna, a cargo do LOCADOR.

15 – DOS REAJUSTES CONTRATUAIS

Os reajustes serão concedidos depois de transcorridos 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, cujo índice será o INPC, que estará expresso no Contrato.

16 – DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar ao LOCADOR as sanções administrativas conforme disposto no Decreto nº 26.851, de 30 de maio de 2006, e suas alterações, sem prejuízos das demais sanções previstas na Lei 8.666/93.

17 – DA AVALIAÇÃO DO PREÇO DE MERCADO

Os valores propostos serão aferidos junto ao mercado por meio de pesquisa mercadológica e/ou avaliação da Câmara de Valores Imobiliários do DF.

18 – DA COMUNICAÇÃO

Informações complementares podem ser adquiridas no telefone 61-3214-5681/ 5685, falar com Milton Rabelo ou Antonio Terra, no horário das 8h às 12h e das 14h às 18h, ou por meio do endereço eletrônico e-mail: milton.rabelo@ibram.df.gov.br ou antonio.terra@ibram.df.gov.br.

19 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações, os equipamentos e mobiliários deverão ser ajustadas entre



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM



LOCADOR e LOCATÁRIO a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular execução das competências institucionais do IBRAM.

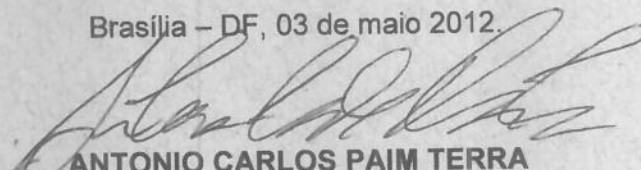
O IBRAM reserva-se no direito de exercer, quando lhe convier, de fiscalização indireta sobre a contratação e sugerir a aplicação de multa ou rescisão do contrato, caso o LOCADOR desobedeça a quaisquer das cláusulas do Contrato.

Cumpre salientar que se porventura alguma situação não prevista neste Projeto Básico ocorrer, todas as consequências de sua existência serão regidas pela Lei Federal Nº. 8.666/93 e alterações, bem como pelas legislações pertinentes ao tema.

Este Projeto Básico é composto por 01(um) anexo.

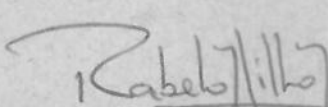
Brasília – DF, 03 de maio 2012.

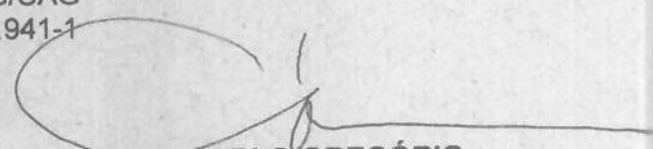
Elaborado por,


ANTONIO CARLOS PAIM TERRA
Gerente da GELOG/DILOG
Matrícula nº 184.072-X

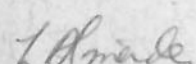
Revisado por,


ROGÉRIO DE CASTRO DUARTE E SILVA
Diretor da DILOG/UAG
Matrícula nº 183.941-1


MILTON RABELO DA COSTA FILHO
Técnico em Edificações
Matrícula nº 194.999-3

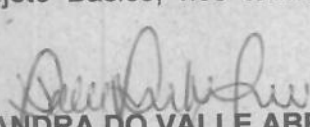

GIANCARLO GREGÓRIO
Arquiteto e Urbanista
Matrícula nº 184.430-X

MONICA CRISTINA CARVALHO DE SOUSA
Técnica de Segurança do Trabalho
Matrícula nº 191.670-X


LUIZ ANTONIO GOMES DE ALMEIDA
Técnico de Segurança do Trabalho
Matrícula nº 215.569-9

DE ACORDO,

Aprovo o presente Projeto Básico, nos termos propostos, em conformidade com a legislação em vigor.


ALESSANDRA DO VALLE ABRAHÃO SOARES
Chefe da UAG/IBRAM
Matrícula nº 183.938-1

ANEXO I – PLANILHA DE CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

Características/ especificações	Atende	Não Atende	Necessidade de adaptação	Prazo estipulado	Observações/ Comentários
Localizada em área onde haja boa infra-estrutura urbana e em área que permita fácil da população e dos servidores;					
Localizada nas regiões estipuladas por este Projeto Básico;					
Localizada, preferencialmente, próximo a comércio local (principalmente bancos e outros);					
Localizada na rede de transporte público regular do Distrito Federal, de acordo com as especificações deste Projeto Básico;					
Localizada em residências, hotéis e similares no imóvel pretendido;					
Localizada em áreas que proporcionem desconfortos sonoros (oficinas, garagens de ônibus, outros) nas proximidades;					
Localizada em áreas de medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás for o caso, permitindo a individualização e racionalização do consumo;					
Localizada em áreas de fornecimento de água e serviço de esgoto pela concessionária responsável, com individualização para o imóvel e/ou área locada;					
Localizada em áreas de fornecimento de energia elétrica pela concessionária responsável, com individualização para o imóvel e/ou área locada;					
Localizada em áreas com um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas e apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança;					
Localizada em áreas com o imóvel com a metragem mínima;					
Localizada em áreas para copa, depósito, auditório, área de atendimento ao público, entre outros, de acordo com as especificações do Projeto Básico;					

ANEXO I – PLANILHA DE CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

no mínimo 34 (trinta e quatro) vagas de garagem privativa coberta (sendo ao 01 (uma) para PNE e 01 (uma) para veículo de médio porte (van));					
instalação de sinal sonoro-luminoso em rampa de saída de garagem que opere diretamente em calçada ou galeria de circulação de pedestres, bem como de					
s nas saídas de garagem;					
dispositivo de fechamento que permita a regulação da luz natural;					
ção interna com luminárias para lâmpadas fluorescentes ou eletrônicas, com					
ade e distribuição que permitam uma iluminação própria para as salas/ambientes;					
ção natural e ventilação nos compartimentos de área útil;					
elevadores, se for o caso, em quantidade suficiente;					
ntação interna de fácil manutenção e limpeza;					
eis de piso vencidos por meio de rampas;					
es de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com					
ade de locomoção permanente ou temporária;					
destinados aos setores de atendimento ao público adaptados para portadores de					
dades especiais;					
as, inclusive de elevadores, possuem vão livre mínimo de 0,80 m e altura mínima					
m. Em portas de duas ou mais folhas, pelo menos uma delas tem o vão livre de					
condições de segurança adequadas, como saídas de emergência e extintores de					
os em quantidade suficiente;					
o (s) adaptado (s) para PNE;					
s de acessibilidade de acordo com as especificações do Projeto Básico;					



**ANEXO I – PLANILHA DE CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:**

o mínimo de vasos sanitários nos banheiros masculinos e vasos sanitários nos femininos em atendimento ao Projeto Básico;					
os equipados com dispenser de sabão líquido, para rolo de papel toalha e de papel o;					
01 (um) vestiário masculino e 01 (um) feminino, com chuveiros instalados;					
pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de bebedouros/ filtros;					
área para classificação e estocagem temporária do lixo, sem comunicação com os tes climatizados da edificação;					
lixeiras externas do tipo container para estocagem temporária de lixo, em área de esso ao serviço público de coleta de lixo;					
ou dispõe de área para instalação de bicicletário;					
as instalações elétricas e hidráulicas estão montadas e em pleno funcionamento;					
nação visual, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com ade de locomoção;					
nação visual interna da edificação (placas de indicação dos sanitários, saídas de emergência, saída do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos proibitivos e de alerta);					
com equipamentos ou dispositivos de climatização, condicionamento de ar central idualizado por sala/espço;					
mentos existentes na edificação, que provoquem ruídos, estão dentro dos tros de níveis de ruído aceitáveis;					
ara Centro de Processamento de Dados - CPD com as seguintes características S: fechada com área mínima de 12m² e lados de dimensão não inferior a 2,70m; Circuito elétrico com de para 05 kVA, protegido por disjuntores independentes de outras instalações; Localização próxima a luz, ventilação ou com fácil acesso às prumadas do prédio; e sistema independente de climatização ou utura pronta para respectiva instalação.					

gica, rede de telefonia interna e elétrica instalada;								
étrica, dados e telefonia de acordo com os critérios do Projeto Básico;								
de rede de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de elétrica, em função da demanda, de acordo com os critérios do Projeto Básico;								
disponibilidade para expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para ão de equipamentos de informática, em função da demanda do IBRAM;								
de antenas de TV de acordo com os critérios do Projeto Básico (salas destinadas a ncia e a Assessoria de Comunicação);								
e com comprovação de dedetização/ desratização completa aplicada a menos de) meses;								
i de proteção por extintores de incêndio;								
i de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;								
de emergência dimensionadas, garantindo o abandono seguro;								
i de iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda is que estimulem a concentração de público;								
i de detecção automática e alarme nos seguintes casos:								
a altura da edificação for superior a 12 m (doze metros) e a área for superior a 5.000 m² (cinco mil quadrados) e inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deve ser instalado nos ambientes que vãos superiores a 200 m² (duzentos metros quadrados), sem compartimentação resistente ao fogo por o 2 horas (duas horas), nos depósitos de material de manutenção e limpeza predial, nos ambientes s à guarda de materiais em desuso e lixeiras, nas áreas técnicas tais como casas de máquinas de s, casas de bombas, casas de geradores de energia elétrica, subestações elétricas, galerias técnicas e, s corredores de acesso a todos os ambientes da edificação.								
a altura da edificação for inferior a 12 m (doze metros) e a área for superior a 10.000 m² (dez mil metros), em todas as dependências da edificação;								

“Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade”
SEPN 511, Bloco C, Edifício Bittar IV
CEP 70.750-543 – (61) 3214-5680 – Brasília – DF

28-10-1909

ANEXO I – PLANILHA DE CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

de alarme de acionamento manual nos seguintes casos:					
edificações que possuam pelo menos um pavimento com área superior a 750m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados), quando a altura for superior a 6 m (seis metros);					
de proteção por hidrantes de parede quando a altura da edificação for superior a 10 metros ou a área superior a 1.200m ² (mil e duzentos metros quadrados);					
de Proteção contra Descargas Atmosféricas quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou a área superior a 1.200m ² (mil e duzentos metros quadrados);					
de Gás Liquefeito de Petróleo abastecendo todos os pontos de consumo da edificação ou área para uso de botijões individuais;					
de proteção por chuveiros automáticos quando a altura da edificação for superior a quinze metros). No caso de edificações que possuam um ou mais vãos com área superior a 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados) cada e que não possuam proteção horizontal resistente ao fogo por no mínimo 2 horas (duas horas), os chuveiros automáticos serão obrigatórios nesses vãos, independente da altura da edificação;					
refúgio quando a altura da edificação for superior a 60 m (sessenta metros);					
contrato com empresa especializada em dedetização/ desratização, sendo a 01 (uma) aplicação no imóvel a cada 06 (seis) meses;					
contrato de seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples cobrindo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e o de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreende coberturas para todos os eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os danos não cobertos pelo seguro);					
instalação de sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário, incluindo: pisos, reprografia, copa, etc;					

[illegible]

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SEPN 511, Bloco C, Edifício Bittar IV
CEP 70.750-543 - (61) 3214-5680 - Brasília - DF

~~17~~
~~18~~
~~19~~
~~20~~
~~21~~
~~22~~
~~23~~
~~24~~
~~25~~
~~26~~
~~27~~
~~28~~
~~29~~
~~30~~
~~31~~
~~32~~
~~33~~
~~34~~
~~35~~
~~36~~
~~37~~
~~38~~
~~39~~
~~40~~
~~41~~
~~42~~
~~43~~
~~44~~
~~45~~
~~46~~
~~47~~
~~48~~
~~49~~
~~50~~
~~51~~
~~52~~
~~53~~
~~54~~
~~55~~
~~56~~
~~57~~
~~58~~
~~59~~
~~60~~
~~61~~
~~62~~
~~63~~
~~64~~
~~65~~
~~66~~
~~67~~
~~68~~
~~69~~
~~70~~
~~71~~
~~72~~
~~73~~
~~74~~
~~75~~
~~76~~
~~77~~
~~78~~
~~79~~
~~80~~
~~81~~
~~82~~
~~83~~
~~84~~
~~85~~
~~86~~
~~87~~
~~88~~
~~89~~
~~90~~
~~91~~
~~92~~
~~93~~
~~94~~
~~95~~
~~96~~
~~97~~
~~98~~
~~99~~
~~100~~
~~101~~
~~102~~
~~103~~
~~104~~
~~105~~
~~106~~
~~107~~
~~108~~
~~109~~
~~110~~
~~111~~
~~112~~
~~113~~
~~114~~
~~115~~
~~116~~
~~117~~
~~118~~
~~119~~
~~120~~
~~121~~
~~122~~
~~123~~
~~124~~
~~125~~
~~126~~
~~127~~
~~128~~
~~129~~
~~130~~
~~131~~
~~132~~
~~133~~
~~134~~
~~135~~
~~136~~
~~137~~
~~138~~
~~139~~
~~140~~
~~141~~
~~142~~
~~143~~
~~144~~
~~145~~
~~146~~
~~147~~
~~148~~
~~149~~
~~150~~
~~151~~
~~152~~
~~153~~
~~154~~
~~155~~
~~156~~
~~157~~
~~158~~
~~159~~
~~160~~
~~161~~
~~162~~
~~163~~
~~164~~
~~165~~
~~166~~
~~167~~
~~168~~
~~169~~
~~170~~
~~171~~
~~172~~
~~173~~
~~174~~
~~175~~
~~176~~
~~177~~
~~178~~
~~179~~
~~180~~
~~181~~
~~182~~
~~183~~
~~184~~
~~185~~
~~186~~
~~187~~
~~188~~
~~189~~
~~190~~
~~191~~
~~192~~
~~193~~
~~194~~
~~195~~
~~196~~
~~197~~
~~198~~
~~199~~
~~200~~
~~201~~
~~202~~
~~203~~
~~204~~
~~205~~
~~206~~
~~207~~
~~208~~
~~209~~
~~210~~
~~211~~
~~212~~
~~213~~
~~214~~
~~215~~
~~216~~
~~217~~
~~218~~
~~219~~
~~220~~
~~221~~
~~222~~
~~223~~
~~224~~
~~225~~
~~226~~
~~227~~
~~228~~
~~229~~
~~230~~
~~231~~
~~232~~
~~233~~
~~234~~
~~235~~
~~236~~
~~237~~
~~238~~
~~239~~
~~240~~
~~241~~
~~242~~
~~243~~
~~244~~
~~245~~
~~246~~
~~247~~
~~248~~
~~249~~
~~250~~
~~251~~
~~252~~
~~253~~
~~254~~
~~255~~
~~256~~
~~257~~
~~258~~
~~259~~
~~260~~
~~261~~
~~262~~
~~263~~
~~264~~
~~265~~
~~266~~
~~267~~
~~268~~
~~269~~
~~270~~
~~271~~
~~272~~
~~273~~
~~274~~
~~275~~
~~276~~
~~277~~
~~278~~
~~279~~
~~280~~
~~281~~
~~282~~
~~283~~
~~284~~
~~285~~
~~286~~
~~287~~
~~288~~
~~289~~
~~290~~
~~291~~
~~292~~
~~293~~
~~294~~
~~295~~
~~296~~
~~297~~
~~298~~
~~299~~
~~300~~
~~301~~
~~302~~
~~303~~
~~304~~
~~305~~
~~306~~
~~307~~
~~308~~
~~309~~
~~310~~
~~311~~
~~312~~
~~313~~
~~314~~
~~315~~
~~316~~
~~317~~
~~318~~
~~319~~
~~320~~
~~321~~
~~322~~
~~323~~
~~324~~
~~325~~
~~326~~
~~327~~
~~328~~
~~329~~
~~330~~
~~331~~
~~332~~
~~333~~
~~334~~
~~335~~
~~336~~
~~337~~
~~338~~
~~339~~
~~340~~
~~341~~
~~342~~
~~343~~
~~344~~
~~345~~
~~346~~
~~347~~
~~348~~
~~349~~
~~350~~
~~351~~
~~352~~
~~353~~
~~354~~
~~355~~
~~356~~
~~357~~
~~358~~
~~359~~
~~360~~
~~361~~
~~362~~
~~363~~
~~364~~