



ANEXO I DO EDITAL
QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL PARA
PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARF TEÓFILO OTONI

DADOS DO IMÓVEL	
Nome do proponente	
Endereço do imóvel proposto	
Caracterização do imóvel	<i>Descrição geral do imóvel.</i> <i>Exemplo: indicar se imóvel em prédio de uso comercial ou misto, andar disponibilizado, quantidade de salas, números das salas, quantidade de elevadores, área (indicar se área útil ou construída), com ou sem vaga de garagem coberta ou descoberta etc.</i>

QUADRO DE REQUISITOS			
1.	Condições gerais obrigatórias	sim/não	Observações do proponente
1.1.	Trata-se de imóvel não residencial, localizado em bairros centrais da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada?		
1.2.	A edificação e todos os seus elementos construtivos e componente físicos, estão em conformidade com a legislação municipal, no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras?		
1.3.	O local do imóvel é atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados, de abastecimento de água, rede de esgoto, rede pluvial e coleta de lixo?		
1.4.	O imóvel conta com AVCB vigente e equipamentos de prevenção e combate a incêndio, como extintores, sinalização de saída e iluminação de emergência?		
1.5.	O imóvel a ser locado pela SRRF06 possui área construída entre 140 e 176m ² ? (<i>indicar área construída no campo "observação"</i>)		
1.6.	Toda a área ofertada à SRRF06 encontra-se em pavimento único?		
1.7.	A edificação apresenta condições mínimas de iluminação e ventilação natural nos ambientes de permanência prolongada, por meio de janelas ou vãos voltados para espaços exteriores ou áreas abertas?		
1.8.	As fachadas e paredes do imóvel possuem imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras)?		
1.9.	Os revestimentos e acabamentos dos ambientes possuem imperfeições ou		



	patologias e estão de acordo com o uso do ambiente?		
1.10.	Esquadrias e portas estão em perfeito estado de funcionamento e não apresentam defeitos, infiltrações, rachaduras, ferrugem, empenamento, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros?		
1.11.	Há elementos de segurança patrimonial como, por exemplo, alarmes, grades, sistema de câmeras (CFTV) ou vigilância orgânica? <i>(especificar elementos existentes campo "observação")</i>		
1.12.	Se houver necessidade de reparos ou adequações de revestimentos, pisos, paredes e demais elementos citados acima, o proponente se compromete quanto à execução futura dos ajustes, às suas expensas?		
2.	Programa de necessidades	sim/não	Observações do proponente
2.1.	O espaço do imóvel é suficiente para abrigar o programa de necessidades mínimo da ARF/TOI?		
2.2.	O espaço do imóvel comporta os ambientes indicados no programa de necessidades desejável da ARF/TOI? <i>(indicar quais ambientes no campo "observação")</i>		
2.3.	O proponente se compromete à adequação de sanitários e copa, conforme requisitos da ARF/TOI, às suas expensas?		
2.4.	O proponente se compromete a executar a divisão dos ambientes a serem criados, conforme programa de necessidades, por meio da instalação de divisórias do tipo <i>drywall</i> , às suas expensas?		
3.	Instalações	sim/não	Observações do proponente
3.1.	O imóvel possui instalações hidrossanitárias e de águas pluviais em perfeito estado de funcionamento, com elementos e equipamentos íntegros, sem defeitos como vazamentos, trincas, peças faltantes etc.?		
3.2.	O imóvel possui medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor e instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária?		
3.3.	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) estão de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à		



	norma técnica da ABNT NBR 5410:2004 Versão Corrigida: 2008?		
3.4.	O imóvel possui instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros do imóvel, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/ microcomputadores/ central telefônica integrados e equalizados com a malha de terra do sistema da edificação; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico?		
3.5.	Se houver necessidade de reparos ou adequações das instalações citadas acima, o proponente se compromete quanto à execução futura dos ajustes, às suas expensas?		
3.6.	Se houver necessidade ajuste das instalações e condições citadas acima, o proponente se compromete quanto à execução futura de reparos e adequações, às suas expensas?		
3.7.	Será permitido à SRRF06 promover as adaptações necessárias para instalação de quadros e circuitos de rede estabilizada e circuitos exclusivos?		
3.8.	Será permitido à SRRF06 promover as adaptações necessárias para instalação de rede lógica própria, de Categoria 6 (CAT-6), certificada e em conformidade com a ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers?		
3.9.	Será permitido à SRRF06 eventual instalação de equipamentos de CFTV e alarme?		
3.10.	O imóvel possui equipamentos de climatização? <i>(especificar no campo "observações")</i>		
3.11.	Será permitido à SRRF06 eventual instalação de equipamentos de climatização próprios?		
3.12.	A edificação permite a instalação de infraestrutura (eletroduto independente com diâmetro mínimo de $\varnothing 1"$ e arame-guia galvanizado) interligando a caixa de entrada de telecomunicações com a sala técnica para equipamentos, a fim de possibilitar a ligação da concessionária através de fibra ótica?		
4.	Condições de Acessibilidade , conforme ABNT NBR 9050/2020 ABNT NBR 16537/2016	sim/não	Observações do proponente



4.1.	A entrada da edificação é acessível e o acesso ao imóvel é vinculado à circulação principal e de emergência por meio de rota acessível?		
4.2.	As inclinações máximas e a largura mínima admitidas para rampas, bem como as larguras mínimas e a presença de corrimãos, guarda-corpos e guias de balizamento adequados nas escadas e rampas estão em conformidade com as normas de acessibilidade?		
4.3.	As portas, quando abertas, têm vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura?		
4.4.	Os sanitários estão localizados em rotas acessíveis e possuem entrada independente?		
4.5.	Existe pelo menos um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários?		
4.6.	As medidas do sanitário possibilitam o giro de 360° de uma cadeira de rodas e o espaço necessário para a transferência lateral, perpendicular e diagonal à bacia sanitária?		
4.7.	O piso do sanitário acessível é antiderrapante, não tem desníveis junto à soleira e nem grelhas e ralos fora das áreas de manobra e transferência?		
4.8.	A porta do sanitário acessível abre para o lado externo e possui puxador do lado interno?		
4.9.	No sanitário acessível há barras de apoio instaladas junto ao lavatório e à bacia sanitária em conformidade com as normas de acessibilidade?		
4.10.	No sanitário acessível peças, louças e metais atendem às alturas e especificações das normas de acessibilidade?		
4.11.	Há disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo de jardim, cujo percurso até o acesso à edificação ou aos elevadores esteja vinculado à rota acessível e seja de no máximo 50m, e cuja sinalização seja conforme Resoluções Nº 965/2022 e 973/2022 do CONTRAN?		
4.12.	Há disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para uso exclusivo de idoso em via pública ou em recuo de jardim, cuja posição seja próxima da entrada, garantindo o menor percurso de deslocamento, e cuja sinalização seja conforme Resoluções Nº 965/2022 e 973/2022 do CONTRAN?		
4.13.	Se houver necessidade de adequações do		



	imóvel às condições de acessibilidade citadas acima, o proponente se compromete quanto à execução futura dos ajustes, às suas expensas?		
5.	Regularidade do imóvel	sim/não	Observações do proponente
5.1.	Consta da proposta cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel?		
5.2.	Consta da proposta cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis?		
5.3.	Consta da proposta certidão negativa de débito do imóvel junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica?		
5.4.	Consta Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF?		
5.5.	Consta Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público Federal – CADIN?		
5.6.	Consta Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União?		
5.7.	Consta Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pelo Portal da Transparência?		
5.8.	Consta Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ?		
5.9.	Consta Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU?		
5.10.	Consta Banco Nacional de Devedores Trabalhistas – CNDT?		
5.11.	Consta Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU?		
5.12.	Consta Banco Nacional de Devedores Trabalhistas – CNDT?		
5.13.	Consta Certidão de Matrícula Atualizada: Ao assegurar que o imóvel está livre de ônus, gravames ou impedimentos que possam comprometer a posse pela Administração, garante a legitimidade do uso e previne		



	indesejados conflitos legais e judiciais?		
5.14	Consta Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Imobiliários (IPTU e Taxas)?		
5.15	Consta Certidão Negativa de Débitos Condominiais: Confirma ausência de pendências financeiras com condomínio, evitando riscos judiciais?		
5.16	Consta Certidão Negativa de Interdição, Tutela e Curatela: Assegura que o proprietário está apto a gerenciar o imóvel?		
5.17	Consta Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: Identifica litígios que possam afetar o imóvel?		
5.18	Consta Certidão de Ônus Reais: Detalha direitos ou restrições sobre o imóvel?		
5.19	Consta Certidão de Feitos Ajuizados: Revela ações judiciais contra o proprietário que possam impactar a locação?		
5.20	Consta Alvará do Corpo de Bombeiros (APPCI): Garante que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndios?		

() Consta da proposta fotos do imóvel (externas, de fachadas, inclusive calçada e laterais, e internas, por pavimento e por ambiente).

() Consta da proposta projeto arquitetônico (plantas baixas, corte longitudinal e transversal, quadro de esquadrias, fachadas e calçadas com cotas de nível) em arquivo em formato compatível com o programa AutoCAD 2025, e demais documentos e informações que possam subsidiar a análise, entregues em meio digital.

Local, data
Identificação e assinatura do proponente