

ANEXO 1**QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL****1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela 2ª Cia PM do 7º BPM/M, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações (além daqueles estabelecidos no Termo de Referência e no Caderno de Especificações Técnicas):

Observação: Em caso de divergências entre as especificações dispostas no quadro a seguir e aquelas dispostas no Caderno de Especificações Técnicas, deverão prevalecer as do Caderno de Especificações Técnicas.

ITEM	REQUISITOS MÍNIMOS A SEREM OBSERVADOS NAS PROPOSTAS
1	<i>O imóvel deve possuir área útil mínima 660 metros quadrados, com espaço para alojamento masculino, alojamento feminino, alojamento de Sargentos, salas específicas para funcionamento da administração. Entende-se por área útil a efetivamente utilizada pela 2ª CIA do 7º BPM/M, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso</i>
2	<i>O imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrito Federal (entre elas as do Corpo de Bombeiros Militar, e do Plano Diretor), aos atos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas com necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).</i>
3	<i>O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) serviço de limpeza urbana.</i>
4	<i>O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização a 2ª CIA do 7º BPM/M de andares consecutivos.</i>
5	<i>A área ofertada para locação a 2ª CIA do 7º BPM/M deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município/Distrito Federal.</i>
6	<i>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.</i>
7	<i>O imóvel deve estar localizado em área próxima a região Central, mais especificamente na região da República, Largo do Arouche, Santa Efigênia, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação:</i>
8	<i>O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município/Distrito Federal.</i>
9	<i>No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.</i>
10	<i>O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.</i>
11	<i>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.</i>

ITEM	REQUISITOS MÍNIMOS A SEREM OBSERVADOS NAS PROPOSTAS
12	<i>Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.</i>
13	<i>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 02 (dois) recepcionistas.</i>
14	<i>O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.</i>
15	<i>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, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.</i>
16	<i>As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.</i>
17	<i>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.</i>
18	<i>As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.</i>
19	<i>As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.</i>
20	<i>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.</i>
21	<i>O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas 2ª CIA do 7º BPM/M, por meio de relógio medidor.</i>
22	<i>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.</i>
23	<i>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 150 (cento e cinquenta) pessoas.</i>
24	<i>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.</i>
25	<i>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</i>
26	<i>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 nobreaks de propriedade 2ª CIA do 7º BPM/M; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentada 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).</i>
27	<i>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.</i>

ITEM	REQUISITOS MÍNIMOS A SEREM OBSERVADOS NAS PROPOSTAS
28	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 Município/Distrito Federal e atos 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.
29	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
30	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
31	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 50 (cinquenta) pessoas.
32	O imóvel deve possuir estacionamento privativo 2ª CIA do 7º BPM/M para não menos de de 100 (cem) vagas essas disponibilizas para veículos 04 (quatro) rodas, veículos 02 (rodas) e veículos mini van, no subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município de São Paulo- SP.
33	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 10 (dez) bicicletas.
34	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela 2ª CIA do 7º BPM/M, as propostas deverão conter as seguintes informações, observando os requisitos acima especificados:

ITEM	INFORMAÇÕES QUE DEVEM CONSTAR DAS PROPOSTAS
35	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
36	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
37	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.
38	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.
39	Informação se o imóvel é atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) serviço de limpeza urbana.
40	Informação se o imóvel é composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao(à) (órgão ou entidade pública) de andares consecutivos.
41	Informação se a área ofertada para locação ao(à) (órgão ou entidade pública) apresenta vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município/Distrito Federal.
42	Informação se o imóvel possui 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.

ITEM	INFORMAÇÕES QUE DEVEM CONSTAR DAS PROPOSTAS
43	<i>Informação se o imóvel é atendido pela rede transporte público regular do Município/Distrito Federal.</i>
44	<i>Informação se, no imóvel, não há compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.</i>
45	<i>Informação se o imóvel é atendido com estacionamento público nas proximidades.</i>
46	<i>Informação se o imóvel conta 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.</i>
47	<i>Informação se nas proximidades do imóvel existe oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.</i>
48	<i>Informação se o imóvel possui área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção, e se, no caso de imóvel compartilhado, é disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo XX (XXX) recepcionistas.</i>
49	<i>Informação se o imóvel possui monitoramento das áreas comuns por CFTV.</i>
50	<i>Informação se as paredes do imóvel não possuem imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e são pintadas com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.</i>
51	<i>Informação se as áreas molhadas são revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.</i>
52	<i>Informação se os forros/lajes são modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não apresentam irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.</i>
53	<i>Informação se as esquadrias estão em perfeito estado de funcionamento e não apresentam defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.</i>
54	<i>Informação se as fachadas estão em perfeitas condições de apresentação.</i>
55	<i>Informação se as instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) estão de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atendem às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.</i>
56	<i>Informação se o imóvel possui medição individual de energia para as áreas ofertadas ao(à) (órgão ou entidade pública), por meio de relógio medidor.</i>
57	<i>Informação se o imóvel atende 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.</i>
58	<i>Informação se o imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, possui elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, e se há capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 150 (cento e cinquenta) pessoas.</i>
59	<i>Informação se o imóvel possui 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.</i>
60	<i>Informação se o imóvel apresenta 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</i>
61	<i>Informação se o imóvel possui 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 nobreaks de propriedade do(a) (órgão ou entidade pública); sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica,</i>

ITEM	INFORMAÇÕES QUE DEVEM CONSTAR DAS PROPOSTAS
	<i>apresentada 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).</i>
62	<i>Informação se o imóvel possui sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.</i>
63	<i>Informação se o imóvel conta nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Município/Distrito Federal e atos 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.</i>
64	<i>Informação se o imóvel possui reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.</i>
65	<i>Informação se o imóvel conta com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.</i>
66	<i>Informação se o imóvel possui auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 50 (cinquenta) pessoas.</i>
67	<i>Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para a 2ª CIA do 7º BPM/M.</i>
68	<i>Informação se o imóvel possui bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 10 (dez) bicicletas.</i>
69	<i>Informação do prazo de entrega do imóvel adequado para o(a) (órgão ou entidade pública), a contar da data da assinatura do contrato.</i>
70	<i>Informação do prazo de validade das condições oferecidas, observado, no mínimo, 60 dias.</i>
71	<i>Identificação do(s) proprietário(s), quem tenha outro justo título, e seu(s) procurador(es), se for o caso.</i>

As propostas deverão ser acompanhadas da seguinte documentação:

ITEM	DOCUMENTAÇÃO A ACOMPANHAR A PROPOSTA
72	<i>Cópia autenticada do "Habite-se" (ou cópia simples, sujeita a conferência posterior pelo agente da Administração mediante apresentação de original pelo proponente).</i>
73	<i>Certidão do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.</i>
74	<i>Documento ou declaração que informe que o imóvel atende a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrito Federal (entre elas as do Corpo de Bombeiros Militar, e do Plano Diretor), aos atos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas com necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).</i>
75	<i>Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes deste Anexo, 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 Anexo, sem custo adicional nos preços apresentados.</i>
76	<i>Declaração de que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato.</i>
77	<i>Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.</i>

ITEM	DOCUMENTAÇÃO A ACOMPANHAR A PROPOSTA
78	<i>Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital, relativamente aos tributos que incidam em relação ao imóvel.</i>
79	<i>Documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.</i>