

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto.

Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Goiânia/GO visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo de Goiás – CAU/GO mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos especificados.

3. DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado deverá estar localizado em prédio comercial ou multifuncional, preferencialmente em andar próximo ao térreo, visando facilidade de acesso ao público, preferencialmente com maior parte da fachada voltada para Leste, Sul ou Sudeste, visando o conforto térmico do espaço e o uso racional dos equipamentos de refrigeração do ar, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

a) Possuir área privativa entre 310m² e 390m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do CAU/GO, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

b) Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60 m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras de Goiânia.

c) Possuir estacionamento para não menos do que 8 vagas exclusivas para o CAU/GO, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras de Goiânia/GO, bem como, estacionamento rotativo para visitantes.

d) Estar localizado na região central ou semicentral de Goiânia com raio não superior a 7 km da Praça Cívica, propiciando facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados, em local de fácil acesso às saídas da cidade, posto que um terço dos profissionais e empresas com registro no CAU/GO estão situados no interior do Estado. Preferencialmente imóveis situados nos Setores: Central, Sul, Jardim Goiás, Marista, Leste Universitário, Alto da Glória ou entorno imediato.

e) Possuir elevadores em número suficiente para atendimento à demanda do edifício, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT.

f) Possuir ou ter previsão de instalação de no mínimo um gerador elétrico com capacidade para alimentar os elevadores e as luzes de emergência em todos os andares.

g) Oferecer espaço para eventos ou auditório com, no mínimo, 35 (trinta e cinco) lugares.

h) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

I) Utilizar, em áreas comuns, luminárias e lâmpadas de alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente, além de possuírem sensor de presença nos locais de uso temporário dos pavimentos.

II) Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo: prevenção, detecção, alarme e combate a incêndio aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros.

III) Possuir portaria de acesso e controle na entrada de pessoal.

IV) Possuir reservatório com capacidade de reserva suficiente para atendimento do consumo médio diário conforme norma técnica.

4. DA ACESSIBILIDADE

Tanto o edifício, quanto a parte ideal, deverão atender à norma de acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas portadoras de necessidades especiais, incluindo, no mínimo:

a) Acesso ao edifício por rampa com inclinação conforme a norma.

b) Rota acessível com largura mínima de 1,2 m desde a rua de acesso ao edifício até a entrada principal.

c) Rota acessível com largura mínima de 0,9 m dentro do edifício até o local onde será instalado o CAU/GO

d) Caso a área não esteja situada no térreo o acesso obrigatoriamente deve ser realizado por elevadores ou rampas, além das escadas.

e) Sanitários acessíveis com dimensões mínimas 1,7x1,5 m ou com possibilidade de adaptação.

5. DO LAY OUT

Quando o espaço for constituído de mais de uma sala, estas deverão ser consecutivas, bem como, sua área total deverá possuir planta livre, sem paredes estruturais ou impedimentos a eventuais modificações de *lay out* interno.

Considerando a segurança e sigilo dos documentos e processos tratados no CAU/GO, a área disponibilizada deverá, preferencialmente, ocupar andar exclusivo.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

A partir do programa de necessidades e do Layout, aprovado pelo CAU/GO, deverão ser elaborados e executados projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes. Portanto, o imóvel ofertado deverá possibilitar a execução dos projetos acima especificados em concordância com os itens abaixo:

a) Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

NBR-6.880 e NBR-7.288.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

I) Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;

II) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

III) Circuitos estabilizados, para computadores, copadoras, impressoras e servidores;

IV) Fornecimento de Estabilizador Geral para a rede estabilizada e tomadas para NO BREAK de 3 kVA, para cada servidor;

V) Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

VI) Circuitos de iluminação de emergência;

VII) Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado;

VIII) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA).

IX) Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

X) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas.

XI) Sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

XII) No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.

7. INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO - SPLITS

O imóvel ofertado deverá possibilitar, adequadamente, a execução de projeto de refrigeração – split de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

Os aparelhos de ar condicionado serão do tipo Split, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

8. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações.

Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações devem obedecer rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão possuir banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras de Goiânia, inclusive os de acessibilidade.

9. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação deve estar de acordo com todas as normas de Prevenção e Combate a Incêndio e devidamente Registrada no Corpo de Bombeiros do Estado.

10. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CAU/GO, os interessados deverão apresentar:

- a) Identificação do vendedor, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.
- c) Cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- d) escritura de compra e venda devidamente registrada, certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel ou possibilidade de quitação do débito e abatimento no valor do imóvel, e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias, se for o caso;

e) anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;

f) Laudo de avaliação do imóvel;

g) Preço total do imóvel e valor por m² de área privativa (**A PROPOSTA DEVERÁ SER FEITA CONSIDERANDO A PAGAMENTO A VISTA**);

h) Área útil disponível no imóvel;

i) Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;

j) Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados durante a celebração da contratação.

11. DA VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contadas da data de entrega da mesma.

12. DO LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/GO, situada na Avenida 136, n.º 797 Sala 1010B, até às 17h, pelo horário de Brasília/DF, no prazo de até 15 dias, a contar da data de publicação do presente Edital na imprensa oficial.

13. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CAU/GO o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

Após a entrega, as propostas serão apreciadas pelo Grupo de Trabalho da Sede e pela Comissão Permanente de Administração e Finanças do CAU/GO, para análise, visando à escolha daquela que melhor atenda ao interesse desta instituição.

A escolha será efetuada pelo Plenário do CAU/GO após apresentação de relatório fundamentado da Comissão Permanente de Administração e Finanças.

14. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio do CAU/GO e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

15. DA CONTRATAÇÃO

Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pelo Grupo de Trabalho da Sede do CAU/GO para verificação da adequação da proposta técnica.

16. INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/GO (10 às 16hs de segunda a sexta-feira), no telefone 3095-4655. Este Caderno de Especificações poderá ser consultado e impresso através do site do CAU/GO (www.caugo.org.br).

Goiânia (GO), 11 de dezembro de 2013.

Marcos Aurélio Arimatéa

Coordenador da Comissão de Administração e Finanças do CAU/GO

John Mivaldo da Silveira

Presidente do CAU/GO