**ANEXO I - QUADRO DOS REQUISITOS OBRIGATÓRIOS DO IMÓVEL**

**1. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 1.1 | O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários. |
| 1.2 | O imóvel deve possuir área útil entre 3.500m² e 4.000m² (entende-se por área útil aquela a ser efetivamente utilizada pelas Subsecretarias da SEF, excluindo-se garagens, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum). Deve compreender essa área útil em um único edifício, ou complexo em que se garanta o livre fluxo de pessoas a pé, sob cobertura, e não distantes mais de 50 metros. |
| 1.3 | O imóvel deve estar disponível em até30 (trinta) dias contados a partir da data de assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e a legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050). |
| 1.4 | O imóvel deve ser atendido com infraestrutura de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo. |
| 1.5 | A área ofertada para locação deve ser apresentada, preferencialmente, em vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal. |
| 1.6 | O imóvel deve disponibilizar estacionamento para não menos de uma vaga para cada 60 m2 de área útil (vide item 1.2 acima), sendo as vagas privativas localizadas em subsolo ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal. |
| 1.7 | O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deverá possuir elevadores dimensionados de acordo com as normas técnicas da ABNT: NBR 207/1999 (Elevadores elétricos de passageiros – requisitos de segurança para construção e instalação), NBR 13.994/2000 (Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência) e NBR 5.665/1983 (Cálculo de tráfego nos elevadores). |
| 1.8 | Na entrada principal do imóvel, assim como em cada prédio e andar que venha a compor a SEF, o condomínio do edifício deverá providenciar instalações e manutenção dos serviços de recepção, triagem de pessoas e segurança. |
| 1.9 | O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV, administrado pelo condomínio. |

**2. DO ACESSO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 2.1 | O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas |
| 2.2 | O imóvel deverá estar situado em localidade que possibilite a conexão com a rede de fibra ótica que atenda aos órgãos do governo do Distrito Federal. |
| 2.3 | O imóvel deve ser atendido pela rede de transporte público regular do Distrito Federal |
| 2.4 | Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete. |
| 2.5 | No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares. |
| 2.6 | O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades. |
| 2.7 | O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços de apoio, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência. |
| 2.8 | O imóvel deverá possuir sistema de controle de acesso de entrada e saída de veículos administrado pelo condomínio. |
| 2.9 | O imóvel deverá ser localizado nas seguintes áreas: Plano Piloto (incluindo Setor de Indústrias, Setor de Indústrias Gráficas e Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte). |

**3. DOS ACABAMENTOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 3.1 | O piso das áreas operacionais deve estar em perfeitas condições de utilização, sem irregularidades ou defeitos e não poderá ser revestido de carpete. |
| 3.2 | As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente). |
| 3.3 | As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. |
| 3.4 | Os forros devem ser modulados e removíveis, em gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades ou defeitos. |
| 3.5 | As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. |
| 3.6 | As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação. |

**4. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E DE REFRIGERAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 4.1 | As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBNM 280 e NBR 7.288. |
| 4.2 | O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à SEF, por meio de relógio medidor. |
| 4.3 | O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica |
| 4.4 | O imóvel deve possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador; as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios. |
| 4.5 | O imóvel deve apresentar aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. |
| 4.6 | O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado pra instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade da SEF; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 10 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 10%. |
| 4.7 | O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto. |
| 4.8 | Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) deverão estar de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes: NBR 14565:2012, ANSI/TIA-568-C, 568-C.0, 568-C.1, 568-C.2 e 568-C.3. |
| 4.9 | O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados). |
| 4.10 | A rede deverá ser projetada para trafegar no mínimo 01 ponto de voz para cada 36 m2 de área útil ocupada e pelo menos 01 ponto lógico para cada 12m2 de área útil ocupada. |
| 4.11 | Aa instalações dos servidores deverão ser em salas individualizadas e com “RACK”, climatizado, 24 horas por dia, com sistema redundante, sendo uma sala para andar em operação. |
| 4.12 | Deverá ser previsto cabeamento óptico. |
| 4.13 | Deverá ser prevista interligação da central telefônica. |
| 4.14 | Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc. |
| 4.15 | O cabeamento lógico horizontal que se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas e deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (UnshieldedTwistedPairs) |
| 4.16 | Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados ou sobre os forros modulares rebaixados ou em canaletas de PVC (Sistema Moldura, Evolutiva ou Rodapé da PIAL ou similar, sobrepostos às paredes e divisórias. |
| 4.17 | Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45. |
| 4.18 | A categoria das tomadas, patch panel, cabos, plugues, patch cord, linecord e os demais equipamentos deverão ter especificação 5E ou superior. |
| 4.19 | A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia, com sistema redundante. |
| 4.20 | O imóvel deve contar com pelo menos 01 ponto lógico para cada 12m2 de área útil ocupada. |

**5. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **REQUISITO** |
| 5.1 | O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade; em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso. |
| 5.2 | O imóvel deve conter, na área comum de cada andar, espaço destinado a serviços gerais com tanque para higienização de materiais de limpeza. |

**6. DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

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