

## AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

### 1 – DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da sede da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, mediante coleta de propostas técnicas e de preço de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Aviso.

### 2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação da sede da ANTAQ.

2.2 - As especificações contidas neste documento deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2.3 - O presente Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e **não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.**

### 3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a sede da ANTAQ, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado no SEP 514 Conjunto “E”, em Brasília/DF, uma vez que o referido imóvel não mais atende às necessidades da ANTAQ em sua completude.

3.2 - Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a sede da ANTAQ em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, biblioteca, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da Agência.

### 4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que *“Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”*, no Decreto nº 7.689, de 02/03/2012, que *“Estabelece, no âmbito do Poder Executivo federal, limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens”*, no Decreto nº 8.540, de 10/10/2015, que *“Estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos”*, na Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13/06/2012, que estabelece normas complementares para cumprimento do Decreto nº 7.689/2012, bem como ao estipulado neste Aviso de Chamamento Público.

### 5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Chamamento.

5.2 - O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste documento e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 - 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 ao Plano Diretor Local – PDL.

## 6 – DO LEIAUTE

6.1 - Após a assinatura do contrato, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à ANTAQ e aos órgãos distritais.

6.2 - Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da ANTAQ.

6.3 - Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

## 7 – DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1 - As propostas serão recebidas até às **18:00 horas, horário de Brasília, do dia 21/09/2018**, no Protocolo da ANTAQ, sito à SEPN 514 Conjunto “E” Ed. ANTAQ, em Brasília/DF, CEP: 70.760-545, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “À Gerência de Licitações e Contratos – Proposta para Locação de Imóvel”.

7.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

7.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

7.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

7.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Avaliação de Adequação Predial da ANTAQ.

7.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Aviso, de caráter eliminatório;

b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel, até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, constantes do item 2 do Anexo 1 deste Aviso, de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Aviso, de caráter classificatório.

## 8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de engenheiros credenciados, custeado pela ANTAQ, será iniciado o processo de locação do imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

8.2 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

8.3 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

8.3.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela ANTAQ.

8.4 - Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- f) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- g) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- h) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

8.5 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.3 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da ANTAQ.

8.5.1 - Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e de seus equipamentos, contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.5.2 - Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

8.5.3 - As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*, preferencialmente em meio eletrônico (PDF).

## 9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue, mediante a disponibilização das chaves no prazo, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela ANTAQ.

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 deste Aviso e na proposta da proponente.

9.2 – Quando da confirmação pela ANTAQ de que todas as condições pactuadas foram cumpridas, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela ANTAQ, observado o disposto no subitem 8.3 deste Aviso.

9.3 - Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) alocação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

## 10 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades descritas pela ANTAQ neste documento e em seus anexos;

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) fornecer à ANTAQ, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) fornecer à ANTAQ, quando solicitado, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

i) indicar preposto para, se aceito pela ANTAQ, representá-la na execução do contrato decorrente deste Aviso,

j) fornecer à ANTAQ lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2 - São obrigações e responsabilidades da ANTAQ:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo mínimo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato, bem como da entrega definitiva do imóvel;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

i) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Aviso;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de

dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

## **11 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1 – A ANTAQ designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Aviso, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

11.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **12 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1 – A ANTAQ, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

12.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela ANTAQ, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

12.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela ANTAQ, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela ANTAQ, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **13 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Aviso.

13.2 - O contrato decorrente da locação terá **vigência de 120 (cento e vinte) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

## **14 - DO PAGAMENTO**

14.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da ANTAQ para o exercício de 2018, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

14.2 – A ANTAQ pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Aviso.

## **15 – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

15.1 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

15.2 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

15.3 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

15.4 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

## 16 -ANEXOS

Constituem anexos deste Aviso, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 -Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

## ANEXO 1

## QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

## DA INTRODUÇÃO

A Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, criada pela Lei nº 10.233, de 2001, é entidade integrante da Administração Federal Indireta, submetida ao regime autárquico especial, com personalidade jurídica de direito público, independência administrativa, autonomia financeira e funcional, tem previsão de lotação de 586 (quinhentos e oitenta e seis) usuários (servidores e colaboradores).

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

## DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

## 1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, as propostas deverão conter, como condição mínima, os seguintes requisitos e informações de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	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.
1.5	Área útil disponível do empreendimento ofertado.  O imóvel deve possuir área útil entre 5.000m <sup>2</sup> a 5.600 m <sup>2</sup> (cinco mil a cinco mil e seiscentos metros quadrados). Entende-se por área útil a área efetivamente utilizada pela ANTAQ, destinada para escritórios, excluindo-se garagem, banheiros, sala de máquinas, escadarias, caixas e hall de elevadores, recepção, depósitos, almoxarifado, refeitório, copa, auditório, biblioteca, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do HABITE-SE.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT, Plano Diretor Local – PDL e Código de Obras e Edificações do Distrito Federal), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e

	empresas públicas:  a) Companhia Energética de Brasília - CEB;  b) Empresas de telefonia e dados;  c) Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB;  d) Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização à ANTAQ de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.
1.12	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.
1.13	O imóvel deve estar localizado em área próxima à Infovia metropolitana do Governo Federal em Brasília, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação.
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Distrito Federal.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento de acesso com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	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.
1.18	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.19	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Aviso, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta, o Memorial Descritivo, Folders e/ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente Aviso, sem adicional dos preços apresentados.
1.20	Validade das condições oferecidas de, no mínimo, 90 (noventa) dias.
1.21	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.22	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assinar a proposta.
1.23	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
1.24	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. A referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.25	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

## 2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações de caráter eliminatório, considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel:



ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção.  Deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir sistema de alarme e monitoramento das áreas comuns e de circulação por Circuito Fechado de TV – CFTV.
2.4	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 pintados com tinta lavável, em cores claras.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade, devendo o piso ser antiderrapante.
2.6	Os forros dos tetos devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	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.
2.10	Infraestrutura de rede de dados, quantidade de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis as necessidades da ANTAQ.
2.11	O imóvel deve <b>atender aos requisitos mínimos</b> 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.
2.12	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 600 (seiscentas) pessoas.
2.13	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.
2.14	O imóvel deve apresentar 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 parâmetros mínimos dispostos na legislação.
2.15	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; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica.
2.16	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.
2.17	O imóvel deve contar nas áreas comuns com sanitários masculino e feminino em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Obras e 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.  Caso a edificação possua mais de um pavimento, deverá ter sanitários em cada andar, nas dimensões exigidas por lei.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água projetado de acordo com os normativos em vigor.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente, de acordo com o layout pré-estabelecido pela ANTAQ.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o ANTAQ.  O imóvel deve possuir estacionamento privativo para a ANTAQ de acordo com as dimensões previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos.
2.24	O imóvel deve possuir vestiário masculino e feminino de acordo com as normas vigentes, que possua espaço com chuveiro com água quente.
2.25	O imóvel deve possuir sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conforme normas da ABNT NBR 5419, e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica.
2.26	O imóvel deve possuir uma copa por andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para colocação de máquina de café, filtro de água, geladeira, armário para os suprimentos e forno micro-ondas.
2.27	O imóvel deverá ter espaço apropriado e com capacidade para suportar a estrutura da Sala Cofre da Antaq e seu gerador, bem como do arquivo e biblioteca, inclusive no que tange à carga destes, atendendo à norma 6120.
2.28	O imóvel deverá ter assegurado os espaços privativos abaixo:  - 01 biblioteca com espaço de no mínimo de 200m <sup>2</sup> ;  - 01 arquivo com espaço de no mínimo de 100m <sup>2</sup> ;  - 09 salas de reuniões para comportar, no mínimo, 10 (dez) pessoas por sala;  - 01 sala de reunião para comportar, no mínimo, 40 (quarenta) pessoas;  - 01 sala de reunião para Deliberação do Colegiado com espaço, mínimo, de 100m <sup>2</sup> ;  - 01 sala de treinamento para comportar, no mínimo, 40 (quarenta) pessoas;  - 01 sala de oitiva com mínimo 15 m <sup>2</sup> ;  - 03 depósitos com espaço mínimo de 40 m <sup>2</sup> por depósito;  - 01 Almojarifado com espaço mínimo de 150m <sup>2</sup> .  - 01 refeitório com espaço mínimo de 50m <sup>2</sup> .  O imóvel deverá, também, assegurar o espaço para a sala cofre da Antaq e seus componentes, conforme detalhamentos abaixo:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Célula com 17,90 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Sala de UPS com 11,60 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Sala de TELECOM com 9,35 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Corredor Técnico com 18,69 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Área do Gerador com 16,67 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Área das Condensadoras com 30,00 m<sup>2</sup> (deve ficar instaladas na área externa do imóvel).</li> </ul>
2.29	<p>A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência.</p> <p>Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (dados/voz) deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.</p> <p>Todas as tomadas, patch panels, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6.</p> <p>A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:</p> <p>Armários de telecomunicações (racks). Os armários de telecomunicações (racks) terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc.</p> <p>Cabeamento horizontal.</p> <p>Cabeamento vertical (backbone). O cabeamento horizontal deverá ser constituído de cabos de pares trançados não blindados (U/UTP), Categoria 6, entre os pontos de utilização e os patch panels (distribuidores).</p> <p>O backbone óptico (cabeamento vertical) deverá ser constituído de cabo com dois pares de fibras do tipo multimodo promovendo a interligação entre os switches da camada de distribuição instalados na sala-cofre e os switches da camada de acesso localizados nos pavimentos do edifício.</p> <p>A rede elétrica deve suportar a sala cofre da Antaq.</p>
2.30	<p>O imóvel deve estar localizado num raio de no máximo 10km de distância da Esplanada dos Ministérios. Isso visa manter o tempo de deslocamento da Antaq para os principais órgãos públicos com quem possui relacionamento, tais como Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão e Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, TCU, Palácio do Planalto e Congresso.</p>
2.31	<p>Resistência estrutural a cargas de 2.000kg/m<sup>2</sup> na área de armazenamento do arquivo (recomendação para a construção de arquivos emitida pela CONARQ).</p>
2.32	<p>Inexistência de tubulação de água, esgoto e outros líquidos na área de armazenamento do arquivo.</p>
2.33	<p>Sistema de condicionamento de ar independente que atenda somente a climatização da área de armazenamento do arquivo.</p>
2.34	<p>Composição do estofado do teto do arquivo isenta de formaldeídos e outros químicos poluentes, que apresente resistência a fogo, não se tratando de inflamável.</p>
2.35	<p>Proteção de dutos e orifícios na área de armazenamento do arquivo que evite a entrada de roedores e insetos.</p>

2.36	Dispositivo corta-fogo nas tubulações de ar, de instalação elétrica, de comunicações e demais tubulações do prédio.
2.37	Sistema de detecção automática de fogo tanto na área administrativa quanto na de armazenamento do arquivo.
2.38	Existência, tanto na área administrativa quanto na de armazenamento do arquivo, de extintores automáticos contra fogo (sprinklers) devidamente distribuídos segundo normas em vigor.

### 3 - REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

Após a etapa 2 (item 2 acima), serão analisadas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pela ANTAQ, de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	Rede elétrica estabilizada.
3.2	Sistemas de nobreaks, cabeamento estruturado certificado e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, e para proteção do sistema de TI da ANTAQ
3.3	Que o imóvel possua controle eletrônico de acesso às instalações prediais por catraca ou outra forma informatizada de acesso.
3.4	Possuir cancela e portão de correr eletrônico, para acesso de entrada e de saída de veículos na garagem.
3.5	Identificação na fachada do prédio com a logomarca da ANTAQ.
3.6	Sinalização em vias de acesso ao prédio com indicação para a ANTAQ.
3.7	Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.)
3.8	Auditório de uso exclusivo, com infraestrutura de áudio e multimídia.
3.9	Nos vestiários, divisórias em material resistente a umidade.
3.10	Guarita de acesso de entrada e saída de veículos.
3.11	Torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
3.12	Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros, ou descarga com sistema de esgotamento a vácuo.
3.13	Implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.
3.14	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à ANTAQ, por meio de relógio medidor.
3.15	Aproveitamento da água das chuvas.
3.16	Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica que possa atender parte da demanda da edificação.
3.17	Certificado Sustentável.
3.18	Que o imóvel possua área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
3.19	Que o imóvel possua medição individual de água.
3.20	Que na estrutura do imóvel comporte em um só andar: cinco gabinetes, com banheiros e salas de reuniões privativas acoplados para cada gabinete.
3.21	Que o imóvel possua uma área confortável de espera para receber seus visitantes.
3.22	Piso elevado para distribuição de cabeamento.
3.23	Que o móvel possua sistema de ar condicionado central do tipo Fluxo de Gás Refrigerante Variável – VRF, com controle setorizado de temperatura.
3.24	Elevadores modernos, com antecipação de chamada.
3.25	Sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.

Essas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados. A lista não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

## ANEXO 2

### MODELO DE CREDENCIAL

À Gerência de Licitações e Contratos da Agência Nacional de Transportes Aquaviários  
SEPN 514 Conjunto "E" Ed. ANTAQ  
CEP: 70.060-545

O(A) \_\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Aviso de Chamamento Público, instaurado pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de sua sede, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Aviso.

Local, data e assinatura.

## ANEXO 3

## MODELO DE PROPOSTA

À Gerência de Licitações e Contratos da Agência Nacional de Transportes Aquaviários  
SEPN 514 Conjunto "E" Ed. ANTAQ  
CEP: 70.060-545

Apresentamos à ANTAQ proposta em obediência ao Aviso de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de sua sede, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: \_\_\_\_ ( ) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área útil: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_(\_\_\_\_);

f) valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_); (observação: caso haja, devendo ser

detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_(\_\_\_\_);

h) Garagem: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível à ANTAQ conforme previsto no Aviso de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

c) Outras informações relevantes:

Validade da proposta: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 90 dias)

Dados da empresa:



Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



**ANEXO 4**

**MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Gerência de Licitações e Contratos da Agência Nacional de Transportes Aquaviários  
SEPN 514 Conjunto "E" Ed. ANTAQ  
CEP: 70.060-545

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta ANTAQ, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito \_\_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data e assinatura.