

## **ANEXO I – PROJETO BÁSICO**

### **1. DO OBJETO**

- 1.1 Prospecção do mercado imobiliário de Belo Horizonte - MG, com o fito de viabilizar futura locação de imóvel para abrigar as unidades da Advocacia Geral da União neste município, mediante coleta de manifestações de interesse para locação de imóvel comercial que atenda aos requisitos aqui especificados.

### **2. GENERALIDADES**

- 2.1 Este documento tem caráter orientativo, tendo por objetivo fornecer aos interessados do Chamamento Público as especificações básicas para apresentação da proposta e para o atendimento deste objeto.
- 2.2 As especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

### **3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

- 3.1 A busca por novo local para instalação das unidades da AGU em Belo Horizonte se faz necessária para ampliar a eficácia do ambiente de trabalho. Porém, além da qualidade ambiental, é necessário que as despesas voltadas à manutenção, locação, aquisição, construção e adequação de imóveis sejam compatíveis com as atividades laborativas neles desenvolvidas. No caso de instituições públicas, a otimização de despesas envolve ainda questões de responsabilidade fiscal no que tange à aplicação de recursos públicos em imóveis.
- 3.2 Além disso, pretende-se prover às unidades da AGU em Belo Horizonte de instalações que contemplem todas as necessidades do órgão, com segurança, conforto e qualidade ambiental, trazendo ao mesmo tempo economia com a redução da área locada e redução de gastos.
- 3.3 Em decorrência da restrição orçamentária imposta aos órgãos públicos, faz-se necessário otimizar o orçamento disponível para o custeio das despesas administrativas. Assim, busca-se a redução das despesas de locação, por meio de readequação de área física a fim de possibilitar a almejada otimização dos respectivos custos.

### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA**

- 4.1 O prazo para apresentação das propostas será de 15 (quinze) dias úteis a partir da publicação do Edital.
- 4.2 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 4.3 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos:
- a) Endereço completo do imóvel;



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- b) Área construída;
  - c) Preço de locação mensal e anual;
  - d) Cópia atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;
  - e) As especificações do imóvel em função do chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura
  - f) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
  - g) No caso de existência de condomínio:
    - g.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
    - g.2) Valor mensal do condomínio;
  - h) Documentação da empresa e representante legal ou proprietário (Identidade, CPF, CNPJ, Contrato Social);
  - i) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.
- 4.4 As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações anexo.
- 4.5 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.
- 4.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, que deverá ser de até 6(seis) meses a contar da assinatura do contrato.
- 4.7 O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.
- 4.8 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.
- 4.9 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.
- 4.10 Deve constar na proposta que é de responsabilidade da Locadora o pagamento dos impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 4.11 O modelo de proposta está constante no anexo ao Edital de Chamamento.



**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO**

## 5. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

5.1 Após atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins de escolha do imóvel, deverá ser seguido o seguinte fluxo:

AValiação	RESPONSÁVEL	CRITÉRIO	TIPO	RESULTADOS
TÉCNICA	EQUIPE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA	AValiação ESTRUTURAL	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
		AValiação DE ACESSIBILIDADE		
		ADEQUAÇÃO à LEI DE ZONEAMENTO		
		AValiação DE RISCO DE INUNDAÇÃO		
		AValiação DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL		
		LAYOUT (ÁREAS MÍNIMAS PREVISTAS), ACESSO, ESTACIONAMENTO		
LEGAL/FISCAL	COMISSÃO DE JULGAMENTO (DESIGNADA)	REGULARIDADE FISCAL DO PROPONENTE, ASPECTOS DE PROPRIEDADE E REGULARIZAÇÃO	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
INSTITUCIONAL	MEMBROS / DIRIGENTES	ADEQUABILIDADE INSTITUCIONAL DA EDIFICAÇÃO	DISCRICIONÁRIO E FORMAL	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
		ADEQUABILIDADE DE ACESSO E DO LOCAL PARA MEMBROS, SERVIDORES E POPULAÇÃO		
		ADEQUABILIDADE DA SEGURANÇA DO IMÓVEL E DO ENTORNO		
FINANCEIRA	EQUIPE DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	DA PROPOSTA DE PREÇOS DO IMÓVEL ADAPTADO AO PREÇO DE MERCADO	OBJETIVO (avaliação técnica de preço de mercado)	CONTRAPROPOSTA, APROVADO OU REPROVADO

5.2 Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto às esferas federal e estadual, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes e outras que se façam necessárias para a perfeita formalização do contrato administrativo.

## 6. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DO IMÓVEL

- 6.1 O imóvel deverá ser entregue de forma definitiva em até 06 (seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato, com a infraestrutura adequada aos padrões da AGU, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da AGU.
- 6.2 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico, Caderno de Especificações e Programa de necessidades, todos anexos deste Projeto Básico.
- 6.3 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas neste Projeto Básico, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel pela equipe técnica multidisciplinar da AGU.
- 6.4 A AGU emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido caso o imóvel atenda a todas as características



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica tenham sido sanadas.

- 6.5 Constarão como anexos do termo de recebimento definitivo todas as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio, tais como elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.
- 6.6 Além do previsto no subitem anterior, constarão como anexos do termo de recebimento definitivo os seguintes documentos:
- a) Certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros (AVCB);
  - b) Habite-se fornecido pela prefeitura;
  - c) Cópia de todos os projetos com arquivos em dwg e pdf, de todas as especialidades;
  - d) Toda a documentação necessária para transferência de titularidade de contas de água e de energia elétrica.
  - e) Apólice de seguro do prédio contra incêndio, por conta da locadora.
- 6.7 Os órgãos e unidades da AGU passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo.
- 6.8 Os efeitos financeiros ocorrerão a partir do recebimento definitivo.
- 6.9 Para fins da análise da proposta apresentada do imóvel selecionado, será realizada vistoria, em conformidade com as normas técnicas vigentes, pesquisa de mercado de imóveis semelhantes na região e elaboração de laudo técnico para determinação do valor de mercado.

## **7. DO VALOR DA LOCAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

- 7.1 Informações contidas na cláusula sexta, sétima e décima da minuta do termo do Contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES – LOCADORA E LOCATÁRIA**

- 8.1 As obrigações das partes estão contidas nas cláusulas terceira e quarta da minuta do termo do Contrato.

## **9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 9.1 Durante a vigência do contrato, sua gestão e a fiscalização serão realizadas por servidores especialmente designados para essa finalidade mediante portaria, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021.
- 9.2 Os representantes do órgão gestor, responsáveis pela gestão e fiscalização atuarão com a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.
- 9.3 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 9.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.



*SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO*  
*SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO*

---

- 9.5 A gestão do contrato e a fiscalização de que trata este subitem não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, com fulcro na Lei 14.133/2021.

## **10. DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)**

- 10.1 Em caso de existência de condomínio a fiscalização técnica deve avaliar constantemente, através do Instrumento de Medição de Resultado (IMR), para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos.
- 10.1.1. O redimensionamento no pagamento incidirá apenas no valor do condomínio, no que se refere à execução dos serviços, restando resguardado da aferição pelo IMR o valor contratual do aluguel.
- 10.2 O IMR se destina a estabelecer padrões de atendimento de serviços, baseados em indicadores disponíveis ao CONTRATANTE e à CONTRATADA.
- 10.3 Os padrões serão definidos com base em métricas de desempenho e de disponibilidade de recursos.
- 10.4 Os objetivos desta medição de resultados são:
- a) Proporcionar atendimento com qualidade e prazos satisfatórios aos solicitantes de serviço;
  - b) Otimizar o emprego dos recursos humanos e materiais fornecidos pela CONTRATADA, através do monitoramento dos serviços de manutenção e conservação;
  - c) Proporcionar um ambiente seguro, confiável e confortável aos usuários das edificações da AGU através da realização das manutenções preventivas e corretivas em prazos satisfatórios.
- 10.5 Os ajustes definidos no IMR serão aplicados de acordo com o enquadramento do índice calculado na faixa de ajuste.
- 10.6 A realização dos ajustes pela aplicação do IMR não impede a aplicação das multas e glosas por infração definidas neste projeto básico.

## **11. DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

- 11.1 O prazo inicial de vigência do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.
- 11.2 Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a comunicar imediatamente à Administração a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação da multa contratual e ressarcimento de prejuízos que possa vir a recair sobre a AGU.

## **12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 12.1 As sanções contratuais estão contidas na Cláusula Décima Quarta da minuta do termo do Contrato.
- 12.2 Durante o processo de chamamento público o participante estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às seguintes penalidades aplicadas isolada ou cumulativamente:



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 12.2.1 Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas decorrentes de descumprimento das regras editalícias e de obrigações pelo participante/contratado, desde que não fique evidenciada a má-fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários à AGU, bem como não resultem de ato de improbidade;
- 12.2.2 Multas, estipuladas na forma a seguir:
- a) Multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, no caso de ilícitos administrativos ocorridos no chamamento público, tais como:
    - a.1) propor recursos administrativos manifestamente protelatórios;
    - a.2) deixar de atender às convocações da Comissão de Licitação;
    - a.3) desistir da proposta, salvo por motivo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração, ou nas hipóteses legalmente admitidas;
    - a.4) declarar falsamente o cumprimento dos requisitos de habilitação, sabendo ou devendo saber que não os cumpre;
    - a.5) não apresentar proposta definitiva no prazo estabelecido ou
    - a.6) tumultuar a sessão pública.
  - b) Multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, caso o participante do chamamento venha a impedir, prejudicar, frustrar ou fraudar o certame, ainda que o objetivo não seja consumado, ou caso o participante ou o contratante apresente declaração ou qualquer outro documento falso do curso do certame ou da execução do contrato.
- 11.1.1.1 O valor da multa deverá ser pago, no prazo de quinze dias, a contar da notificação para pagamento, de acordo com procedimento a ser indicado pela área de Finanças.
- 11.1.1.2 Não efetuado o pagamento nos prazos e na forma estabelecidos, serão os créditos inscritos em Dívida Ativa da União para cobrança devida.
- 11.1.1.3 Atendendo solicitação do participante do chamamento ou do contratado, o pagamento da multa poderá ser parcelado, com a correção monetária dos valores, segundo índice oficial, cujo cálculo caberá à Secretaria de Finanças.
- 11.1.1.4 Em caso de não pagamento de qualquer das parcelas, considerar-se-ão antecipadamente vencidas as demais.
- 11.2 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Advocacia-Geral da União, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos seguintes casos:
- I. de até 30 (trinta) dias, quando, aplicada a pena de advertência, o participante do certame permanecer inadimplente;
  - II. de 31 (trinta e um) dias até seis meses: quando o sancionado solicitar cancelamento de proposta após sua abertura, salvo motivo justificável ou quando o participante do certame não atender à convocação da Comissão, deixar de entregar documento a que estava obrigado ou fazê-lo de forma incompleta, salvo se comprovada a boa-fé, decorrente de erro escusável.
  - III. de seis meses a 12 (doze) meses:
    - a) quando o participante do certame se recusar a assinar o contrato;



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 11.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem 13.1.3.
- 11.4 A declaração de inidoneidade poderá ser aplicada, em face de pessoa física ou jurídica, diante de grave irregularidade na execução do contrato consubstanciada em:
- I. apresentar documentos fraudulentos, adulterados, falsos ou falsificados;
  - II. emitir declarações falsas e
  - III. entregar objeto contratual falsificado ou adulterado.
- 11.5 No processo de aplicação de sanções é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva intimação.

### 13. ANEXOS

**Anexo I-A – Caderno de especificações**

**Anexo I-B – Programa de Necessidades**

Belo Horizonte, 27 de JUNHO de 2023.

**Equipe de planejamento da Contratação:**

---

FERNANDO PEROBA JÚNIOR

SIAPE 1651089

Membro técnico da equipe de Planejamento da  
Contratação

---

MAURO GUSTAVO DA SILVA OLIVEIRA

SIAPE 2009896

Membro técnico da equipe de Planejamento da  
Contratação

---

EMANUELA DE ALKMIM DUARTE COTA

SIAPE 2421315

Membro técnico da equipe de Planejamento da  
Contratação



## **ANEXO I-A – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

### **1. GENERALIDADES**

- 1.1 Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.
- 1.2 Ressalta-se que, caso o imóvel ofertado não disponha de todas as características mínimas estabelecidas, o proprietário deverá realizar as adequações, sendo responsável por suas expensas.

### **2. OBJETO**

- 2.1 Prospeção do mercado imobiliário de Belo Horizonte - MG, com o fito de viabilizar futura locação de imóvel para abrigar as unidades da Advocacia Geral da União neste município, mediante coleta de manifestações de interesse para locação de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos aqui especificados.

### **3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER LOCADO:**

#### **3.1 Quesitos técnicos, operacionais e institucionais mínimos para qualificação da proposta:**

- 3.1.1 O imóvel ofertado deverá garantir a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da AGU, totalmente concluída no momento da entrega das chaves, em prazo máximo de até 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do contrato, e em condições de operação. Em caso de nova construção, o prazo máximo será de 12 (doze) meses.
- 3.1.2 O imóvel ideal oferecido deve ter área construída que consiga atender a população principal e o plano de necessidades constante no Anexo I-B
- 3.1.3 O imóvel ofertado deverá possuir área construída aproximada de 8.250 m<sup>2</sup>.
- 3.1.4 Ter pé direito mínimo de 2,50m ou maior se exigido pela legislação local, normativos do Corpo de Bombeiros e ainda de acordo com o Código de Obras da cidade.
- 3.1.5 A área estimada do imóvel não será considerada como limitador para análise das propostas e critério de eliminação, pois cada proposta obviamente será apreciada caso a caso.
- 3.1.6 Como critério de avaliação serão observadas as disposições da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de julho de 2020, parâmetros do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional e da Portaria n.º 19.385 de 14 de agosto de 2020.
- 3.1.7 O imóvel deverá ser, preferencialmente, de uso exclusivo da AGU;
- 3.1.8 No caso de imóveis com multiusuários, as áreas ocupadas pela AGU deverão ser contíguas;
- 3.1.9 No que se refere à localização, foi definido junto aos Dirigentes da AGU a “região desejável” com as seguintes características:
  - a) Local de fácil acesso de veículos e caminhões, nos horários permitidos;



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- b) Local não sujeito a alagamentos e deslizamento de terra nas vias no entorno do edifício;
  - c) Local que não possua alto índice de criminalidade;
  - d) Local de fácil acesso aos meios de transporte público.
  - e) Local que atenda os demais requisitos especificados no chamamento.
- 3.1.10 Possuir, preferencialmente, estacionamento com vagas cobertas e demarcadas, com dimensões de acordo com o Código de Obras da cidade sendo respeitado o quantitativo mínimo exigido pela municipalidade.
- 3.1.11 A edificação deverá atender as exigências de acessibilidade arquitetônica, em consonância com o disposto na NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, e a Resolução nº 81/2012 do Conselho Nacional do Ministério Público, especialmente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, 02 (dois) banheiros acessíveis com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.
- 3.1.12 O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. O proprietário é responsável pelo seguro contra incêndio da edificação e por taxas extras condominiais, se for o caso.
- 3.1.13 Caso o imóvel se localize em área condominial, membros e servidores deverão ter acesso livre em dias úteis e em horário comercial, e em outros dias e horários acesso mediante autorização de qualquer um dos membros.
- 3.1.14 O imóvel deverá ter recepção no térreo ou no andar do acesso principal ao prédio, com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.
- 3.1.15 O prédio não pode apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.
- 3.1.16 No caso de imóvel vertical este deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço e infraestrutura elétrica suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas.
- 3.1.17 No caso de imóvel vertical este deverá ter, no mínimo uma área destinada para sala de reunião, em cada andar, com capacidade para 20 pessoas.
- 3.1.18 No caso de imóvel vertical este deverá ter, no mínimo uma área destinada a depósito de material de limpeza (DML), em cada andar, com instalações hidrossanitárias (preferencialmente com tanque de louça com capacidade de 30 litros inclusos acessórios e torneira cromada).
- 3.1.19 O imóvel deve possuir sanitários suficientes para atender a população estimada.
- 3.1.20 As janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.
- 3.1.21 As partes envidraçadas de janelas devem possuir películas de proteção solar e persianas horizontais.
- 3.1.22 As partes envidraçadas que deem para as vias públicas, recepção, guarita, devem possuir películas de segurança que impeçam a visualização da parte interna por quem estiver na via pública. Ou ainda apresentar solução equivalente.



*SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO*

---

- 3.1.23 Deve possuir elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT. O equipamento deve estar em condições suficientes para atendimento ao transporte diário de uma população fixa conforme o critério da norma NBR 5665:1983 (versão corrigida 1987) – Cálculo do tráfego nos elevadores – dimensionados de acordo com as normas NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação – e NBR NM 313:2007 - Elevadores de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação/ Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. Obrigatoriamente, no mínimo, uma unidade (um elevador) do grupo deve atender aos requisitos de acessibilidade.
- 3.1.24 O imóvel deverá 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.
- 3.1.25 O imóvel deverá ser entregue após a realização de todas as adequações indispensáveis ao início da ocupação, plenamente apto ao uso regular, livre de entulhos e restos de obra, com todos os ambientes e superfícies internas e externas limpos, aspirados e higienizados, inclusive reservatórios de água, panos de vidro, banheiros e copas, pisos, forros, fachadas, carpetes, telhas, calhas, lajes impermeabilizadas, canteiros e jardins, persianas, passeios etc;

**3.2 Quanto à regularidade fiscal do proponente e regularização da propriedade**

- 3.2.1 Os documentos a seguir serão exigidos apenas do(s) imóvel(is) selecionados em conformidade com o item 3.1:
- a) Certificado do Corpo de Bombeiro Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro;
  - b) Certidão de baixa e habite-se do imóvel;
  - c) Declaração de fatos impeditivos de contratar com a Administração;
  - d) Documentação da empresa e seu representante legal;
- 3.2.2 A AGU procederá à consulta aos sites oficiais para verificação da regularidade fiscal e trabalhista do proponente a ser confirmada pelas seguintes certidões:
- a) De regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União);
  - b) De regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Certificado de regularidade do FGTS);
  - c) De inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho (Certidão Negativa de débitos trabalhistas);
  - d) Consulta ao SICAF, caso seja empresa cadastrada.
- 3.2.3 Além destas consultas a AGU procederá à consulta ao site <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br> para verificação de certidões junto ao CNJ, TCU e Portal da Transparência e ao site de pesquisas referente ao CADIN.
- 3.2.4 Deverá ser apresentada declaração de fatos impeditivos de contratar com a administração, conforme modelo constante no ANEXO III do edital.



*SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO*

---

- 3.2.5 Deverá ser apresentado Declaração de que não utiliza de mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei 9.854, 1999 ANEXO IV do edital.

#### **4. LAYOUTS**

- 4.1 Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação pela equipe técnica da AGU, pelos bombeiros e por outros órgãos previstos na legislação em função do tipo e do uso da edificação.
- 4.2 Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas úteis, os mobiliários, o número de pontos elétricos e de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, sistema de ar-condicionado e ventilação natural, bem como outras recomendações da AGU.
- 4.3 Deverá ser observado o plano de necessidades da AGU, constante no Anexo I-B
- 4.4 Todos os custos para elaboração de projetos e adequações físicas são de responsabilidade do Locador (a), não havendo expensas para a AGU.
- 4.5 Na elaboração do layout deverão ser observadas as disposições da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de julho de 2020, parâmetros do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional e da Portaria n.º 19.385 de 14 de agosto de 2020.
- 4.6 Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos no formato .dwg e .pdf, assim como os projetos complementares (instalações elétricas, hidrossanitárias, rede de dados, entre outros) que vierem a existir.
- 4.7 O locador (a) deverá reportar todas às situações referentes à elaboração de projetos e execução dos serviços para a AGU, a fim de aprovação e tomada de decisão referente à execução dos serviços

#### **5. DAS ADEQUAÇÕES**

- 5.1 As construções/adequações/reformas necessárias no imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica indicada pela AGU, e emissão de termo de recebimento definitivo.
- 5.2 O PROPRIETÁRIO deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das unidades na localidade do imóvel, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura da AGU.
- 5.3 Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos e de primeira qualidade.
- 5.4 A mão de obra a ser empregada, sempre especializada, será também de primeira qualidade.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 5.5 Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro, que em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendido a alternativa ou equivalente.
- 5.6 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste PB deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel, assim como quaisquer taxas decorrentes de reforma, aprovações em órgãos competentes.
- 5.7 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos “*as built*”, de todas as especialidades, para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras.

## 6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

### 6.1 PROJETOS

- 6.1.1 Todos os projetos deverão ser submetidos previamente à aprovação da AGU.

### 6.2 ARQUITETURA

- 6.2.1 Todos os projetos deverão ser elaborados e assinados por Responsáveis Técnicos devidamente habilitados e capacitados, devidamente registrado em seus respectivos conselhos de classes, com a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).
- 6.2.2 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura, luminárias e lâmpadas, rede estruturada, sinalização, persianas e sistema de climatização. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:
- 6.2.3 Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Nas áreas internas todas, incluindo circulações, deverão ser utilizados pisos de bom padrão de acabamento, resistentes, excluindo-se a opção por pisos industriais. Os pisos externos e passeios devem atender legislação vigente.
- 6.2.4 Paredes de alvenaria ou gesso acartonado tipo “dry-wall”, todas devem possuir rodapés. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade.
  - 6.2.4.1 Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, branca de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.
- 6.2.5 Forros: deverão ser instalados em todos os ambientes, inclusive circulações, permitindo a fácil manutenção de sistemas elétricos, sistemas de lógica, CFTV e de iluminação.
- 6.2.6 Divisórias e portas: Todas as divisórias terão altura de piso a teto. Preferencialmente, deverá ser de divisórias acústicas com lã de rocha, painel 240 cm, espessura de 8 cm, composta de estrutura em perfis de alumínio anodizado fosco. Poderão ter opção com



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

painéis de vidro nas partes intermediárias com persianas internas, a depender do layout proposto.

- 6.2.7 Portas internas: Deverão ser de madeira com dimensões mínimas de 0,80x2,10m, exceto almoxarifado, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários coletivos que poderão ser de, no mínimo, 0,70x2,10m. Indica-se maçaneta de alavanca de boa qualidade.
- 6.2.8 Das fachadas com vidros: Os vidros das fachadas do tipo envidraçadas (fachada cortina) e esquadrias, deverão possuir propriedades ou películas que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e de calor excessivo de modo a não prejudicar a climatização destes.
- 6.2.9 As vidraças de fachada ou janelas diretamente para rua ou para áreas externas do próprio terreno da edificação, deverão ser estruturadas ou deverão possuir grades de segurança.
- 6.2.10 Muros e gradis: Todo o contorno do terreno da edificação deverá ter fechamento com muros ou gradis devidamente pintados. O portão de acesso à garagem deverá ter, de preferência, acionamento eletrônico.
- 6.2.11 Vidros e espelhos: Espelhos em todos os sanitários. Nos sanitários PNE deverá ser seguido a NBR 9050.
- 6.2.12 Marcenaria:
- 6.2.12.1 Devem ser feitos armários (com uma prateleira) sob as bancadas das pias das copas e uma prateleira para apoio de micro-ondas em MDF revestidos de fórmica ou laminado industrializado.
  - 6.2.12.2 Devem ser feitas bancadas no protocolo, em MDF revestido de lâmina com padrão de madeira nas dimensões indicadas no layout.
  - 6.2.12.3 Devem ser feitas bancadas para estagiários conforme layout, no mesmo padrão das bancadas do protocolo.
- 6.2.13 Persianas: Em todas as janelas deverão estar instaladas persianas horizontais com lâminas de alumínio de 25 mm de largura, na cor cinza claro, incluindo todos os acessórios necessários nas dimensões das janelas, deixando-se os acréscimos de praxe. Essa descrição é apenas indicativa podendo ser aceita modelos similares.
- 6.2.14 Sinalização:
- 6.2.14.1 A fachada deve possuir letreiro de identificação confeccionado em latão e pintado com tinta automotiva, fixado por pinos, contendo brasão, a descrição ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO, AGU, com tamanho a ser definido no projeto de fachada. O modelo será disponibilizado pela AGU.
  - 6.2.14.2 Todas as portas deverão possuir placas de identificação do ambiente, com nomes definidos em layout aprovado, confeccionadas em alumínio escovado.
  - 6.2.14.3 Todas as copas e sanitários deverão ter pictogramas em alumínio escovado.
  - 6.2.14.4 Deverá ser instalada uma placa de inauguração em inox com letras estampadas na cor preta medindo aproximadamente 0,76x1,00m, conforme modelo a ser disponibilizado.
  - 6.2.14.5 Todos os andares serão sinalizados com placas em alumínio escovado indicando o nome da respectiva unidade administrativa.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

**6.3 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

- 6.3.1 As instalações deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelas repartições públicas locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes: NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria; NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria – Requisitos e as premissas destas Especificações.
- 6.3.2 Todos os projetos deverão ser elaborados e assinados por Responsáveis Técnicos devidamente habilitados e capacitados, devidamente registrado em seus respectivos conselhos de classes, com a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).
- 6.3.3 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade das instalações.
- 6.3.4 Deverão ser previstos:
- a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade, inclusive os de acessibilidade;
  - b) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários;
  - c) Bacias sanitárias com caixa acoplada com duplo acionamentos, exceto para os banheiros de PNE que deverão ser específicos;
  - d) Duchas higiênicas nos sanitários femininos;
  - e) Janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;
  - f) Torneiras de pressão temporizadas
  - g) Assento dos vasos sanitários
  - h) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
  - i) Bancada em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para a copa;
- 6.3.5 A caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelos integrantes da AGU, no caso de limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.
- 6.3.6 Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.
- 6.3.7 Drenos para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.
- 6.3.8 Cada andar, ou no máximo a cada 20 metros deve haver área destinada a depósito de material de limpeza (DML), com tanque.
- 6.3.9 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.
- 6.3.10 O fornecimento e a instalação de eventuais sistemas e equipamentos de bombeamento deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

6.3.11 Caso não exista rede de esgoto no local deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de mini-estações de tratamento de esgoto de acordo com a legislação local.

#### 6.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.4.1 A partir do programa de necessidades e do layout com locação de pontos elétricos e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede de computadores (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

6.4.2 Na elaboração dos projetos elétricos deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes em suas versões mais atualizadas, e, as normas da concessionária local de energia bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR 14.039/2000 (versão corrigida 2021) - Instalações Elétricas de Média Tensão;
- ABNT NBR IEC 60439-1: Conjuntos de Manobra de Controle de Baixa Tensão Tipo TTA e PTTA – Parte 1: conjuntos com ensaio de tipo totalmente testados (TTA) e conjuntos com ensaio de tipo parcialmente testados (PTTA);
- NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;
- NBR ISO 8.9955-1/2013, Iluminação em Ambientes de Trabalho;
- NBR-6880/2002, Condutores de cobre moles para fios e cabos;
- NBR-7288/2018, Cabos de potência com isolamento sólida;
- Demais normas da ABNT aplicáveis;

6.4.3 A edificação deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor específico para a AGU.

6.4.4 A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e serviços em eletricidade, Portaria 3.214 de 08/06/1978. O projeto deve estar disponível em versão digital.

6.4.5 A edificação deverá possuir projeto de Sistema de Proteção Contra Descarga Atmosférica e aterramento. Deverá ser feita a equipotencialização do Sistema de Aterramento conforme NBR 5410.

6.4.6 Para elaboração dos Projetos elétricos, iluminação, SPDA e Aterramento deverá ser utilizado como referência o Manual de Obras Públicas-Edificações Práticas SEAP disponível em:

< [https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/manuais/manual-obras-publicas-edificacoes-praticas-da-seap-manuais/manual\\_obraspublicas\\_projeto.pdf/view](https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/manuais/manual-obras-publicas-edificacoes-praticas-da-seap-manuais/manual_obraspublicas_projeto.pdf/view) >

6.4.7 As instalações elétricas devem atender a dois requisitos essenciais. Primeiro requisito: a edificação a ser alugada abrigará o servidor de rede da AGU que funciona em regime 24 horas x 7 dias/ semana x 365 dias/ano. Em decorrência desse fato, o prédio deverá ser equipado com gerador(es) trifásicos. Segundo requisito é que os circuitos emergenciais devem ser atendidos pelo gerador. Na instalação do gerador deverá ser previsto: Quadro de Transferência Automática (QTA) com Unidade de Supervisão de Corrente Alternada (USCA). O Gerador deverá



*SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO*

---

- alimentar o Quadro de Cargas de Emergenciais (QCE). São considerados circuitos emergenciais: Os quadros de alimentação do CPD, a iluminação dos andares e os elevadores.
- 6.4.8 Atualmente há no mercado soluções de locação de geradores que incluem a instalação, manutenção preventiva e corretiva e até a atualização de equipamentos após um determinado período para evitar a obsolescência.
- 6.4.9 Os servidores e ativos de rede deverão ser instalados em um único ambiente, a Sala de Equipamentos e Servidores (CPD), em local a ser escolhido conjuntamente com a Diretoria de Tecnologia da Informação da AGU. O CPD deve ser alimentado por quadro(s) trifásico(s) exclusivo(s) e independente(s) dos demais, Esse (s) quadro(s) deverá (ão) ser alimentado(s) diretamente do Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT) e do Quadro de Cargas Essenciais (QCE), ou seja, sem quadros intermediários. Nesse(s) quadro (s) deverá ser prevista a carga de dois Nobreak monofásicos de 10 KVA/220 Volts. Os dois nobreaks serão fornecidos pela AGU.
- 6.4.10 Os circuitos elétricos destinados a alimentar os computadores, impressoras, copiadoras e fragmentadoras distribuídos pela edificação deverão possuir quadros elétricos específicos para essa finalidade. Os circuitos para alimentação dos computadores podem ser alimentados em 220 volts. As tomadas em 220 volts devem ser identificadas na cor vermelha para diferenciar das demais.
- 6.4.11 Cada estação de trabalho deverá ser alimentada por 3 (três) pontos elétricos (um micro e dois monitores) pertencentes aos circuitos de computadores provenientes dos quadro de alimentação específicos para essa finalidade conforme descrito no item 6.4.11
- 6.4.12 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados com tomadas de 20A. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
- 6.4.13 Os circuitos e dispositivos de proteção devem ser identificados de forma que seja fácil reconhecer os respectivos circuitos protegidos, assim como a devida correspondência de identificação nos pontos alimentados por esses circuitos.
- 6.4.14 A edificação deve apresentar sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do estado de Rondônia;
- 6.4.15 O projeto de iluminação deverá fornecer nível de iluminamento adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes. As luminárias deverão ser, de preferência, de LED. Todos os ambientes deverão ter sistema de iluminação com acionamento individualizado. O projeto de iluminação deverá contemplar também a área externa da edificação.
- 6.4.16 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 30%.
- 6.4.17 Para cada estação de trabalho deverá ser instalado um conjunto de tomadas, caracterizados por 3 tomadas elétricas (para alimentar 1 desktop com 2 monitores). O nº de estações de trabalho será igual ao nº de pessoas / mesas previsto nesse ambiente, acrescido de, no mínimo, mais dois conjuntos por ambiente, de modo a que se tenha opção de mudança de Leiaute. Salienta-se que



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

esse quantitativo de conjuntos poderá ser modificado de acordo com as particularidades do imóvel.

- 6.4.18 Todas as tomadas deverão atender o padrão da NBR 14.136/2012 (versão corrigida 4:2013) - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.
- 6.4.19 A carga a ser prevista para cada copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, freezer, purificador, cafeteira industrial e forno de micro-ondas;
- 6.4.20 Os circuitos para tomadas de uso comum, tomadas de computadores e iluminação deverão ser independentes entre si.
- 6.4.21 Deverão ser previstos quadros elétricos específicos para os aparelhos de ar-condicionado.
- 6.4.22 O fornecimento e a instalação de motores elétricos de cancelas ou portões automatizados deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio.
- 6.4.23 Deve haver especial atenção na identificação de circuitos e quadros elétricos.
- 6.4.24 Deve haver atenção em relação à documentação necessária para transferência de titularidade das contas de energia tão logo haja o recebimento definitivo da obra.
- 6.4.25 Deve haver especial atenção quanto à robustez de motores automatizadores de portões, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso para que não acumulem sujeira.
- 6.4.26 Todos os projetos elétricos deverão ser elaborados e assinados por Responsáveis Técnicos devidamente habilitados e capacitados, devidamente registrado em seus respectivos conselhos de classes, com a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).
- 6.4.27 Deverão ser entregues à AGU todos os projetos elétricos AS BUILT das instalações, painéis, quadros elétricos.

#### **6.5 SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO - INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO**

- 6.5.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.
- 6.5.2 Todos os projetos deverão ser elaborados e assinados por Responsáveis Técnicos devidamente habilitados e capacitados, devidamente registrado em seus respectivos conselhos de classes, com a emissão das respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).
- 6.5.3 Todos os ambientes à exceção de banheiros e corredores devem ser refrigerados.
- 6.5.4 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações: a) ABNT NBR 16401/2008: Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários; b) ABNT NBR 10080/1987: Instalações de ar-condicionado para salas de computadores.
- 6.5.5 O projeto e execução do sistema de climatização deve atender todos os requisitos legais previstos em Normas.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 6.5.6 O fornecimento e a instalação do sistema de climatização, incluindo análise de qualidade do ar, e da água (dependendo do sistema), deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.
- 6.5.7 Poderão coexistir diferentes sistemas de ar-condicionado, desde que cada sistema atenda aos requisitos obrigatórios estabelecidos e desde que devidamente aprovados pela AGU.
- 6.5.8 Os aparelhos de ar-condicionado do tipo split serão fornecidos pelo proprietário do imóvel, devendo ser novos podendo ser mono ou multisplit, inverter, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência disponível, conforme o fabricante.
- 6.5.9 Caso o imóvel possua sistema de ar-condicionado central, este deverá possuir controle de temperatura, sendo ecologicamente correto, em perfeitas condições de funcionamento, com plano de manutenção preventiva atualizado, que atenda individualmente a demanda individual de cada área. Deve-se comprovar que a manutenção técnica foi realizada em no máximo 30 dias antes da entrega da edificação.
- 6.5.10 Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.
- 6.5.11 A sala de equipamentos e servidores deverá ser refrigerada (24 horas por dia e 7 dias por semana) com dois aparelhos de ar-condicionados do tipo split, redundantes de, dimensionados para o tamanho da sala.
- 6.5.12 A alimentação dos aparelhos de ar-condicionado deve ser em conformidade com o descrito no item 6.4.22 desse Projeto Básico.

**6.6 PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.**

- 6.6.1 A área ocupada pela AGU deverá ser contínua e exclusiva e, no caso de edificação vertical, os andares devem ser inteiros e adjacentes/consecutivos, visando otimizar recursos e reduzir riscos.
- 6.6.2 Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar e demais normas que regem a matéria bem como equipamentos de prevenção, detecção, alarme, combate a incêndio, como: central de incêndio; detectores de fumaça e/ou termo velocimétrico; acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”; avisador sonoro, tipo sirene; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de hidrantes; rede de sprinklers, de acordo com a exigência local.
- 6.6.3 No caso de escadas estas deverão ter largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), de acordo com a NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência de acordo com as normas.
- 6.6.4 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 6.6.5 O prédio deverá possuir, nas entradas principais e especialmente nas áreas ocupadas pela AGU, sistema de monitoramento eletrônico de pessoas e veículos (CFTV), com capacidade de armazenamento de imagens, por no mínimo, trinta dias.
- 6.6.6 A AGU deverá ter exclusividade no acesso irrestrito às imagens de pessoas, veículos e bens cujo destino ou procedência tenha sido as áreas ocupadas pela AGU, não sendo permitida a disponibilização destas a terceiros sem o consentimento da autoridade competente da AGU.
- 6.6.7 Deve ser permitido à AGU:
- a) Instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos andares ocupados pela AGU;
  - b) Realizar backup das imagens e dos registros do controle de acesso das áreas de uso da AGU;
  - c) Regência das normas da AGU, notadamente quanto às de controle de acesso e ao Plano de Segurança Orgânica, nas áreas ocupadas pela AGU;
  - d) Instalar equipamentos de controle de acesso (pórtico detector de metal, aparelho de raios X e cofres para guarda de armamento);
  - e) Ter acesso irrestrito, às áreas ocupadas pela AGU, aos servidores designados para auditar os registros de acesso e imagens ou prestar assistência aos servidores do local.
- 6.6.8 Se houver condomínio, deverá:
- a) Haver serviço de triagem (recepcionistas) e controle de acesso (vigilantes) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;
  - b) Acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pela AGU.

## 6.7 CABEAMENTO ESTRUTURADO

- 6.7.1 Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:

**NBR 14565** – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

**ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1** – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10;

**ANSI/TIA/EIA-607** Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;

**ANSI/TIA/EIA-568B.2-1** (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;

**ANSI/EIA/TIA-568B** – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;

**EIA/TIA-569-A** – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras.

- 6.7.2 A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática;

- 6.7.3 A instalação deverá contemplar no mínimo ou seguintes itens:

- 6.7.3.1 O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada estação



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- de trabalho contenha dois pontos (um para dados e um para voz) de Telecom, além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede;
- 6.7.3.2 Os cabos de voz e dados devem ser de cores distintas de forma a facilitar a identificação
- 6.7.3.3 O Cabeamento Estruturado deverá prover de reserva técnica nas estações de trabalho;
- 6.7.3.4 A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência;
- 6.7.3.5 Todos os materiais da rede estruturada deverão ser fornecidos pelo proprietário, ser de empresas consolidadas no mercado e ser preferencialmente do mesmo fabricante: ISO 9001 (conectores, caixas, tampas, tomadas, cabos, line cords, racks abertos, patch panels, patch cords, voice panels etc); exceto racks fechados (exclusivos para os servidores de rede) servidores de rede e switches;
- 6.7.3.6 Todos os materiais da rede estruturada deverão ter garantia do(s) fabricante(s) (conectores, caixas, tampas, tomadas, cabos, line cords, patch cords, voice panels, racks abertos, etc);
- 6.7.3.7 Todos os servidores de rede, os ativos de rede e a central telefônica (PABX) deverão ser instalados em um único ambiente, na sala de equipamentos, localizada em local a ser escolhido conjuntamente com o setor de informática da AGU da localidade do imóvel;
- 6.7.3.8 Os **Servidores** de rede e o **PABX** não fazem parte do escopo da contratação e serão fornecidos pela CONTRATANTE, cabendo à CONTRATADA executar toda a infraestrutura de cabeamento estruturado (cabeamento vertical e horizontal) para a ligação desses ativos em conformidade com a NBR 14565 em sua versão mais atual.
- 6.7.3.9 A sala de equipamentos deverá ter circuitos elétricos separados (ver item 21 do tópico 6.1- Instalações Elétricas de Baixa Tensão)
- 6.7.4 Na ausência de normas da ABNT as respectivas normas internacionais referente ao assunto deverão ser utilizadas.
- 6.7.5 Deverão ser utilizados cabos UTP categoria 6A.
- 6.7.6 Infraestrutura de cabeamento**
- 6.7.6.1 Backbone: deverá ser previsto cabeamento vertical (“backbone”) cabo UTP categoria 6, promovendo a interligação entre os switches da camada de distribuição e/ou switch core instalados na sala de equipamentos (SET) e os diversos switches da camada de acesso localizados nos diversos pavimentos do edifício;
- 6.7.6.2 O Cabeamento vertical deverá categoria 6, e não serão admitidos adaptadores para a interligação entre os switches da camada de distribuição e/ou switch core com os switches da camada de acesso;
- 6.7.6.3 Deverá ser previsto um segundo cabeamento vertical (backup) através de cabos UTPs categoria 6, para interligação do switch core com os switches de borda (switches dos andares);
- 6.7.6.4 - O cabeamento lógico horizontal (UTP categoria 6) se enquadra entre os patches panels, voices panels, switches e as tomadas lógicas;



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 6.7.6.5 O cabeamento vertical backup se enquadra entre os switches de borda, switches de distribuição e switch core;
- 6.7.6.6 O cabeamento de telefonia se enquadra entre os voices panels, tomadas lógicas e o distribuidor geral (DG).
- 6.7.6.7 Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento vertical e horizontal e equipamentos como os switches, patch panels, voice panels e etc.;
- 6.7.6.8 O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;
- 6.7.6.9 Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados ou sobre os forros modulares rebaixados ou em canaletas de alumínio, sobrepostos às paredes, divisórias, mesas de trabalhos e mesas de trabalho tipo ilha. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.
- 6.7.6.10 - Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copiadoras, impressoras e copas. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45, as impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados;
- 6.7.6.11 Todos os pontos da rede estruturada deverão obedecer a localização descrita no layout;
- 6.7.6.12 Todas as tomadas, patches panels, voices panels cabos, plugues, patches cords, line cords, racks abertos e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;
- 6.7.6.13 O proprietário deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patches panels, voices panels, dutos, canaletas, line cords, etc.;
- 6.7.6.14 Caso haja switches de borda e eles estejam localizados em Salas de Telecomunicação dos andares, estas salas deverão ser climatizadas 24 horas por dia e 7 dias por semana, com um sistema de ar-condicionado do tipo split (observando-se a disposição em item específico sobre refrigeração);
- 6.7.6.15 A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.
- 6.7.6.16 Todas as tomadas, patches panels, cabos, plugues, patches cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser do mesmo fabricante.

**6.7.7 Certificação do cabeamento estruturado**

- 6.7.7.1 O proprietário deverá realizar a certificação do cabeamento estruturado, para comprovação do atendimento dos padrões definidos pela Norma (ANSI/EIA/TIA 568-B.2-1) - Categoria 6, utilizando analisador de cabos do tipo OminiScanner2 ou similar;



#### **6.7.8 Controle de Acesso**

6.7.8.1 As portas de entradas às instalações da AGU devem ser controlados por sistema de interfone/videoporteiro/porteiro eletrônico com câmera e fechadura para abertura remota de porta. O Sistema deve possibilitar a visualização da câmera e a abertura da porta em no mínimo 3 pontos distintos.

#### **6.7.9 Vigilância Eletrônica**

6.7.9.1 A edificação deverá fornecer a infraestrutura de instalação de sistema de vigilância e monitoramento eletrônico. Devem ser monitoradas a área externa da edificação, a entrada principal, a garagem, a recepção e os corredores da área interna ocupada pela AGU. no mínimo 2 câmeras por andar (para os andares ocupados pela AGU), uma câmera em frente ao CPD, 3 câmeras na entrada da garagem (uma em cada extremidade e uma no centro da garagem).

6.7.9.2 Caso a edificação não seja ocupada exclusivamente pela AGU, a responsabilidade do monitoramento eletrônico será da contratada que deverá disponibilizar as imagens na ocorrência de possíveis sinistros.

#### **6.7.10 Acabamentos (interno da sala do servidor)**

##### **6.7.10.1 Pisos**

- a) O piso deverá ser do tipo elevado, caso não seja possível, deverá possuir infraestrutura pelo forro.
- b) O Piso deverá suportar grandes cargas de peso.
- c) Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.
- d) Deverão ser fornecidas amostras para aprovação quando a instalação for nova.

##### **6.7.10.2 Paredes**

- a) Na sala, por questões de segurança, de preferência, deverão ser de materiais sólidos de tijolos.
- b) Caso não seja possível, poderá ser por meio de divisórias de gesso acartonado ou paredes de blocos de gesso. Divisórias de madeira, desde que aprovado seu uso pela AGU, serão do tipo Divilux da Eucatex, ou similar, com painéis cego ou cego/vidro, na cor a ser definida pela AGU.

#### **6.7.11 Instalações Elétricas e Rede Lógica**

6.7.11.1 A partir do projeto de layout aprovado pela AGU, deverão ser elaborados e executados pela proponente os projetos das instalações elétricas, de iluminação e das tomadas da rede comum (TUGs e TUEs) e da rede estabilizada (somente computadores, servidores de rede e central telefônica), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 6.7.11.2 Deverá dispor de um ou mais grupos motor-gerador suficientes para atender às demandas da AGU em caso de falta de fornecimento de energia elétrica por parte da concessionária local.
- 6.7.11.3 Todos os servidores de rede, os ativos de rede deverão ser instalados em um único ambiente na sala de equipamentos, em local a ser escolhido conjuntamente com a Diretoria de Tecnologia da Informação da AGU.
- 6.7.11.4 A central telefônica deverá ser instalada numa sala exclusiva de telefonia.

**6.7.11.5 Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) Categoria 6**

- 6.7.11.5.1 Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:
- NBR 14565:2013 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
  - ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup (Category 6);
  - ANSI/TIA/EIA – 607 – Aterramento e requisitos de telecomunicações em edifícios comerciais;
  - ANSI/TIA/EIA – 568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Category 6;
  - ANSI/EIA/TIA – 568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;
  - EIA/TIA – 569-A – Commercial Building Standard Telecommunications Pathways and spaces; e outras.
- 6.7.11.5.2 A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.
- 6.7.11.5.3 A instalação deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens (desta forma, este caderno de especificações ficará aberto para novas modificações, especificações e solicitações, as quais não foram descritas no presente):
- O cabeamento lógico horizontal: se enquadra entre os patch panels, voice panels, switches e tomadas lógicas;
  - O cabeamento vertical: se enquadra entre os distribuidores ópticos (DIO) com terminações da fibra com conectores do tipo LC Femea do servidor e os switches de borda (localizados em cada andar e os switch core (localizados no servidor);
  - O cabeamento vertical backup: se enquadra entre os switches de borda, switches de distribuição e switch core localizados na sala do servidor;
  - O cabeamento de telefonia: se enquadra entre os voice panels, tomadas lógicas e o distribuidor geral (DG) na mesma localidade da instalação do PABX;
  - Os armários de telecomunicação (rack) terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento vertical e horizontal e equipamentos como os switches, patch panels, voice panels, distribuidores ópticos, etc;



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- O Cabeamento Estruturado Categoria 6 deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas (porta equipamentos), sendo que cada caixa contenha 2 pontos (dados/voz ou dados/dados), 2 tomadas estabilizadas e 2 tomadas comuns;
- A instalação deverá ser tecnicamente expansível em 20%, incluindo a reserva técnica do cabeamento, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.
- A quantidade de conjuntos de pontos de comunicação, caracterizados por 2 tomadas elétricas estabilizadas e 2 tomadas de comunicação (dados e voz) instaladas em 1 porta equipamentos, será igual ao nº de pessoas previsto nesse ambiente, acrescido de, no mínimo, mais 2 conjuntos de pontos duplos, um para impressoras e outro para opção de mudança de Layout nesse ambiente.
- A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz – Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet – Vídeo conferência;
- Todos os materiais da rede estruturada deverão ser fornecidos pelo locador, proveniente de empresas consolidadas no mercado e preferencialmente do mesmo fabricante: ISO 9001 (conectores, caixas, tampas, tomadas, cabos, line cords, distribuidor ópticos, racks abertos, patch panels, patch cords, voice panels, etc); exceto racks fechados (exclusivos para os servidores de rede), servidores de rede e switches na sala do servidor;
- Todos os materiais da rede estruturada deverão ter garantia dos fabricantes;
- A sala de equipamentos deverá ter disjuntores independentes (circuitos elétricos separados);
- A sala de equipamentos deverá ser refrigerada (24h por dia, 7 dias por semana), no ambiente também deverá ser instalado termômetro digital em local de fácil visualização, com alarme sonoro; A alternância ocorre a cada 24h ou em caso de falha, com funcionamento paralelo acima de 22 graus célsius e alarme sonoro acima de 26 graus. Deverá ser previsto um ponto de lógica (dados) para automação dos equipamentos de refrigeração.
- Caso a central seja do tipo analógica, deverá ser previsto a interligação da central telefônica localizada na sala de equipamentos com o quadro principal de telefonia (DG), através de cabo CTP-APL de 100 pares, 24AWG para cada andar, para interligação, poderá ser utilizado Voice Panel, compatível com cabeamento CTP-APL de 100 pares, 24AWG.
- Deverá ser prevista interligação do servidor de rede com o quadro principal de telefonia (DG), através de cabo CTP-APL de 100 pares, 24AWG. E fibras monomodo e multimodo. Para esta interligação, deverá ser terminado com distribuidores ópticos (DIO) com terminações da fibra com conectores do tipo LC Female.
- O cabeamento deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 118001, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de no máximo 90 m;

- Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz) através de tomadas do tipo RJ-45, e duas tomadas elétricas estabilizadas do tipo 2P + T – 10A NBR 14.136;
- Todos os pontos da rede estruturada deverão obedecer a localização descrita no leiaute;
- Todas as tomadas, patch panels, voice panels, cabos, plugues, patch cords, line cords, distribuidores ópticos, racks abertos e os demais equipamentos especificados deverão ser Categoria 6;
- O locador deverá realizar a certificação do cabeamento estruturado, para comprovação do atendimento dos padrões definidos pela norma ANSI/EIA/TIA 568-B.2-1 – Categoria 6, utilizando analisador de cabos do tipo Omini Scanner 2 ou similar;
- A empresa deverá realizar a instalação de todos os switches, bem como o jameamento nos patch panels, voice panels e distribuidores ópticos (patch cords e line cords), proporcionando assim o seu pleno funcionamento;
- – Todo o cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sobre os forros rebaixados ou em canaletas de alumínio com septos divisores – dimensão externa 73x25mm cor branca padrão DUTOTEC ou similar, sobrepostas às paredes, divisórias, mesas de trabalho e mesas de trabalho tipo ilha. O cabeamento não poderá percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica;
- – O locador deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panels, voice panels, dutos, canaletas, line cords, distribuidores ópticos, etc.;
- – As instalações de infraestrutura de eletrocalhas, canaletas e tubulações deverão atender rigorosamente às determinações da norma TIA/EIA 569-A;
- – O locador deverá entregar a rede estruturada, o no-break, e os equipamentos e instalação de ar condicionado em perfeito estado de funcionamento e com o acompanhamento de no mínimo 30 dias;

#### **6.7.11.6 Nobreak**

6.7.11.6.1 Os ativos de rede (servidores de rede, switches, storage, etc.), a central telefônica e os equipamentos da operadora de telefonia serão alimentados com No-break online trifásico, de uso exclusivo destes equipamentos, de fornecimento da locatária e instalado pela locadora;

6.7.11.6.2 O ambiente do servidor de rede deverá ser atendido com duas fontes de energia distintas com redundância entre si, cada fonte com capacidade de no mínimo 48Kva, para evitar que caso falte energia numa das fases, os equipamentos fiquem desprovidos da devida energia elétrica.



**6.7.11.7 Sistema de Segurança**

6.7.11.7.1 Possuir toda a infraestrutura pronta, para a instalação de sistema de segurança eletrônica (câmeras, cercas elétricas, racks, DVR's, dentre outros.)

6.7.11.7.2 Preferencialmente deverá possuir controle de acesso, nos acessos ao servidor de rede e sala da equipe técnica.

**6.7.12 Ar condicionado**

6.7.12.1 O ambiente do servidor de rede da AGU deverá ser climatizado através de equipamentos que possuam redundância entre si para evitar que os equipamentos fiquem desprovidos da devida climatização, que deverão funcionar alternadamente, sob comando automatizado; no ambiente também deverá ser instalado termômetro digital em local de fácil visualização, com alarme sonoro, conforme com as boas práticas para o tema.

6.7.12.2 O imóvel deverá possuir áreas técnicas externas para a instalação dos evaporadores dos sistemas de refrigeração da sala do servidor de rede da AGU.

**6.7.13 Da Garantia**

6.7.13.1 Os equipamentos fornecidos deverão ter garantia mínima de 1 ano, incluindo todos os ativos, por exemplo equipamentos de ar condicionado, ativos de redes, cabos e outros equipamentos.



SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

**ANEXO I-B – PROGRAMA DE NECESSIDADES**

ÁREA
ALMOXARIFADO
ARQUIVO
AUDITÓRIO INCLUSO SALAS DE APOIO
BIBLIOTECA
COPA
COWORKING
CPD/CENTRAL TELEFÔNICA
DEPÓSITO DA TI
DEPÓSITO DE BENS NOVOS
DEPÓSITO DE DESFAZIMENTO
DEPÓSITO DE LIMPEZA - DML
DEPÓSITO DE RECICLÁVEIS GERAIS
DEPÓSITO MANUTENÇÃO PREDIAL
ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA
ESPAÇO PARA COLOCAÇÃO DE BANDEIRAS
GABINETES DE 20 M <sup>2</sup>
GABINETES DE 30 M <sup>2</sup>
GUARITA
PROTOCOLO INTEGRADO
REFEITÓRIO
SALA DE APOIO PARA TERCEIRIZADOS
SALA DE AULA
SALA DE DESCANSO PARA MEMBROS E SERVIDORES
SALA DE DESCANSO PARA TERCEIRIZADOS
SALA DE REUNIÃO
SALA DO ZELADOR
SALA DOS MOTORISTAS
SALA MULTIMÍDIA
SALA PARA SERVIDOR DE REDE
SALAS PARA TERCEIRIZADOS
VESTIÁRIO FEMININO PARA TERCEIRIZADOS
VESTIÁRIO MASCULINO PARA TERCEIRIZADOS