



AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL
Avenida Presidente Vargas, 850, 5º andar - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20071-001
Telefone: - www.anac.gov.br

EDITAL Nº 48/ANAC/2020

Processo nº 00065.043892/2020-31

Edital de Chamamento Público

A Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, por intermédio da Superintendência de Administração e Finanças, torna público que pretende locar imóvel comercial com área privativa/útil de aproximadamente 4.585 m² no Rio de Janeiro/RJ. O imóvel deverá atender às especificações constantes neste Edital e Anexo I, obtidos no endereço eletrônico www.anac.gov.br, por meio do link Licitações e Contratos > Chamamento Público - Locação de Imóvel. As propostas serão recebidas até às 17 horas (horário de Brasília) do dia 05 de fevereiro de 2021 no Protocolo da ANAC, na Avenida Presidente Vargas, 850, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP : 20.071-001, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do Edital de Chamamento Público e o número do processo 00065.043892/2020-31. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico saf.gtaf.rj@anac.gov.br.

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospecção do mercado imobiliário no **Rio de Janeiro/RJ**, visando uma futura locação de imóvel comercial para abrigar a ANAC, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2. O imóvel ofertado precisará estar concluído ou em fase final de construção, devendo ser entregue, conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pela ANAC.

2. DO OBJETIVO

- 2.1. O objetivo deste Edital é fornecer elementos com as regras do Chamamento Público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação da Representação Regional do Rio de Janeiro da ANAC.
- 2.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O imóvel, atualmente, ocupado pela ANAC no Rio de Janeiro é locado. O presente chamamento tem como objetivo verificar a manutenção da vantajosidade da atual locação frente a um novo contrato.

3.2. Registra-se ainda que foram feitos contato com diversos órgãos e autarquias federais que possuem unidades no Rio de Janeiro, com o objetivo de verificar a viabilidade de disponibilização de área suficiente para a instalação da ANAC em um prédio público. Foram obtidas respostas negativas em todas as consultas efetuadas. Adicionalmente, foi efetuada a Consulta Prévia nº RJ-0049/2020 ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da Secretaria de Patrimônio da União (SEI 5116980), que teve como resultado a Declaração de Indisponibilidade (SEI 5153642).

4. **DOS REQUISITOS**

4.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Caderno de Especificações deste Edital. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de ocupação e adaptado aos padrões aqui exigidos no prazo de 90 (noventa) dias da assinatura do Contrato.

4.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no Rio de Janeiro.

5. **DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

5.1. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados.

5.2. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, tais como impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, e acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Edital.

5.4. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter as informações previstas no Anexo I - Caderno de Especificações.

5.5. A análise e seleção das propostas será realizada por Comissão Especial designada para este fim.

5.6. As propostas serão analisadas em 4 (quatro) etapas distintas e subsequentes:

- a) Etapa 1: compreende o atendimento dos documentos obrigatórios para entrega da Proposta, até 05 de fevereiro de 2021, de caráter eliminatório;
- b) Etapa 2: compreende a análise dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (Constantes no Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I), de caráter eliminatório;
- c) Etapa 3: compreende a análise e valoração dos requisitos desejáveis, constantes no Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I, de caráter classificatório.
- d) Etapa 4: Negociação quanto a ampliação ou redução do atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do Caderno de Especificações deste Edital - Anexo I, de caráter classificatório.

6. **DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

6.1. Constatado que determinado imóvel atende ao presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.2. A ANAC providenciará a contratação de empresa especializada para elaboração do Laudo de Avaliação de Valor Locativo, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2, para verificação da adequação do valor ofertado ao preço de mercado e afastar a contratação com

sobrepreço.

6.3. Caso haja apenas um imóvel nas condições aqui previstas, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; caso encontre mais de um a Administração poderá opinar pela dispensa de licitação, estando presentes os requisitos do Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

6.4. O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, se for o caso, é de **até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato.**

6.5. **Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total e definitiva do imóvel,** com todas adaptações necessárias, por meio do recebimento provisório realizado por comissão especial composta por servidores da ANAC, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

6.6. O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

6.7. Fica autorizada ao LOCATÁRIO a devolução parcial e antecipada de área que não tenha mais necessidade de ocupar durante o período de vigência do Contrato, correspondente a até 30% da área definida em Contrato, e sem a incidência de multa.

6.7.1. Na hipótese de devolução parcial e antecipada, deverá ser observado o período de carência de 12 (doze) meses e deve ser efetuada notificação formal ao LOCADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

6.8. Fica autorizada ao LOCATÁRIO a devolução total e antecipada do imóvel durante o período de vigência do Contrato, sem a incidência de multa, em caso de oportunidade de mudança das instalações da Agência para imóvel próprio da União

6.8.1. Na hipótese de devolução total e antecipada, deverá ser observado o período de carência de 12 (doze) meses e deve ser efetuada notificação formal ao LOCADOR com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

6.9. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação, viabilizando a posterior assinatura do contrato, bem como da apresentação, em via original ou cópia autenticada, dos seguintes documentos:

- a) Habite-se do imóvel;
- b) Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- c) Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;
- d) Para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
- e) Para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
- f) RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
- g) Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;
- h) Contrato social da imobiliária, se for o caso;
- i) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) Documentos que comprovem a regularidade fiscal;
- k) Minuta do Contrato de Locação; e
- l) Outros documentos porventura necessários para formalização do contrato.

6.10. Ressalta-se que a Minuta de Contrato de Locação será submetida à análise prévia da Procuradoria da ANAC.

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. A ANAC se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, e-mail e nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.



Documento assinado eletronicamente por **José Helder da Silva Lima, Gerente Técnico**, em 05/01/2021, às 10:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Barbosa de Oliveira, Analista Administrativo**, em 05/01/2021, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Cristiano Ródio, Analista Administrativo**, em 05/01/2021, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **5119649** e o código CRC **AAA064CB**.

ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. DO EDIFÍCIO

1.1. O imóvel deverá estar com a toda a estrutura de serviços básicos indispensáveis que suporta uma edificação, referente ao sistema viário, saneamento (sistema de esgoto e de distribuição de água) e de fornecimento de energia da localidade totalmente concluída no momento da entrega das chaves, e em condições de operação.

1.2. O imóvel deve atender **obrigatoriamente** às seguintes exigências:

- a) ser composto por um único bloco e, no caso de edifício com mais de um andar, disponibilizar à ANAC andares consecutivos;
- b) possuir área privativa mínima de 4.585 m². Entendendo-se como área privativa, a efetivamente utilizada pelo setor operacional, excluindo-se do cálculo garagens, escadarias e caixas e halls de elevadores;
- c) possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e estar localizado dentro da área abrangida pela II Região Administrativa (Centro), conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro (Lei Complementar nº 111 de 01/02/2011);
- d) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;
- e) ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,30 m, desejável que seja 2,50m. Os demais ambientes devem estar de acordo com a legislação;
- f) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, telefônica, de água encanada e de esgoto;
- g) possuir controle de acesso de entrada e saída de pessoas nas instalações comuns;
- h) disponibilizar estacionamento com 1 vaga para cada 200m² de área construída;
- i) ser atendido com estacionamento público nas proximidades;
- j) possuir elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população de aproximadamente 550 pessoas, dentre a população fixa e o público visitante, inclusive portadores de necessidades especiais, dimensionados de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207/1999, ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 313/2007 e NBR 13.994/2000 da ABNT e demais normas correlatas, bem como para atendimento ao transporte de cargas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;
- k) possuir sistema que permita, em caso de falta de energia elétrica fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador, se existir; as luzes de emergência em todos os andares; as rotas de fuga e halls; sala de equipamentos; sistema de monitoramento; escadas; e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios;
- l) 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;

- m) possuir sistema de combate e prevenção de incêndios, com alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio;
- n) possuir seguro contra sinistros;
- o) possuir sistema ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, com plano de manutenção preventiva atualizado;
- p) possuir sistema de renovação de ar e tomada de ar externo;
- q) possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador;
- r) possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros;
- s) possuir mictórios sifonados com fechamento automático de fluxo de água;
- t) possuir reservatórios com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias;
- u) possuir área para colocação de gerador da ANAC e tanque de combustível, que comporte a carga dos mesmos.
- v) ausência de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;
- w) possuir fachadas em perfeitas condições de apresentação;
- x) estar situado em:
 - I - local onde seja possível o acesso de veículos e caminhões de médio porte;
 - II - local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício;
 - III - local próximo a oferta de transporte público regular (ônibus, metrô, etc.);
 - IV - local próximo à oferta de serviços de alimentação, tais como restaurantes e lanchonetes; e
 - V - local que atenda outros requisitos especificados neste Chamamento.

1.3. O imóvel deve ainda atender *preferencialmente* às seguintes exigências:

- a) ter a área a ser locada apresentada em vãos livres, de modo a assegurar diferentes composições de layout para melhor atender às necessidades de instalação e minimizar custos de adaptação para o efetivo funcionamento da ANAC;
- b) atender, no ato de entrega das chaves, os critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente e desejável certificação;
- c) ser atendido com infraestrutura de coleta seletiva de lixo;
- d) possuir controle de acesso de entrada e saída de pessoas nas áreas de uso exclusivo da ANAC;
- e) possuir vidros de alta eficiência, capazes de proporcionar economia de energia por absorver menos calor e não sobrecarregar o sistema de climatização;
- f) possuir vestiários;
- g) possuir bicicletário;

- h) ser administrado por empresa especializada em condomínios;
- i) possuir vigilância 24h, disponibilizada pelo condomínio;
- j) possuir circuito fechado de TV próprio, (infraestrutura de rede elétrica e lógica) instalado nas entradas e saídas do prédio e nas áreas comuns;
- k) desejável atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;

2. **DOS LAYOUTS**

- 2.1. Na fase de habilitação da proposta, para fins de verificação da adequação do imóvel, o interessado deverá disponibilizar estudos dos layouts (test fit), para aprovação da ANAC.
- 2.2. Para elaboração do test fit, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si. Deverá, ainda, ser respeitada, preferencialmente, a independência da unidade administrativa e os ambientes comuns. O interessado deve se atentar para a norma NBR 9050:2015 no que diz respeito a circulação interna sobre corredores de uso comum.
- 2.3. Os layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2016 ou posterior) e PDF.

3. **DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

- 3.1. Os diversos acabamentos internos deverão ser apresentados da seguinte forma:

3.1.1. **Pisos**

- a) O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo elevado, de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e haja flexibilidade para mudanças de Layouts ou futuras adaptações;
- b) Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com aquelas adotadas no projeto estrutural. Conforme a NBR 6120/1980 as instalações de escritórios deverão suportar a carga de 200kg/m². Desejável suportar cargas maiores em áreas destinadas aos arquivos, depósitos de patrimônio, almoxarifado e datacenter, podendo chegar a 300kg/m²; e
- c) Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade.

3.1.2. **Revestimentos e Paredes**

- a) As áreas molhadas dos banheiros, vestiários e copas deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintados com tinta lavável dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura, desde que aprovado pela ANAC.

3.1.3. **Forros**

a) Deverão ser em placas de fibra mineral ou outro material equivalente, que proporcione fácil manutenção e remanejamento, não combustível ou resistente ao fogo, com acabamento em cor clara (preferencialmente branca).

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

4.1. A partir do programa de necessidades e do Layout, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, compatíveis com o programa de necessidades e do layout da ANAC.

4.2. As instalações **elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas)** deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

a) NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

b) NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

c) NBR-6880 – Condutores de cabos isolados e

d) NBR-7288 – Cabos de potência com isolamento sólida extrudada de cloreto de polivinila (pvc) ou polietileno (PE) para tensões de 1 KV a 6 KV.

4.3. A instalação deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

a) medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor, ou outro meio de rateio que permita a cobrança individualizada da energia;

b) alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;

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

d) aterramento, compatível com os circuitos previstos;

e) circuitos de iluminação de emergência;

f) sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA).

g) os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

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

i) a carga mínima a ser considerada será de, no mínimo 400 KVA .

j) o nível de iluminamento deverá ser no mínimo de 500 LUX nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme Norma NBR 5413.

k) as luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza, ou outro tipo com igual ou maior eficiência e as lâmpadas do tipo LED e que apresentem o máximo rendimento possível.

l) o imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

m) no dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 30%.

n) as instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, excepcionalmente, em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.

o) cada posto de trabalho deverá ter no mínimo três tomadas de energia elétrica e uma tomada de alimentação da rede, todas alimentadas em 127 V.

5. **INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

5.1. As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações;

5.2. 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.

5.3. O imóvel deve possibilitar flexibilidade para a instalação de pontos hidrossanitários adicionais, caso seja necessária a instalação de banheiros, refeitórios, filtros de parede, copas e vestiários.

5.4. Desejável possuir medidores de água individual, com um medidor em cada andar (se for o caso), de acordo com os padrões ecológicos de certificação.

5.5. Desejável ter sistema de reuso de água.

5.6. Desejável que os banheiros estejam localizados em área comum, fora da área de carpete, ou seja, fora do local onde serão instaladas as estações de trabalho e entrada principal do escritório.

5.7. Quanto às instalações, o imóvel deve ainda atender obrigatoriamente às seguintes exigências:

a) possuir banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade, inclusive os de acessibilidade;

b) no caso de os banheiros estarem localizados fora da área privativa, devem disponibilizar espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas.

c) lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

d) janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e

e) caixa d'água dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação da ANAC, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

6. **PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

6.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Rio de Janeiro.

6.2. Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

a) central de incêndio;

- b) detectores de fumaça;
- c) acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”;
- d) aviso sonoro, tipo sirene;
- e) sinalização de emergência;
- f) extintores de acordo com o tipo de fogo;
- g) rede de sprinklers;
- h) rede de hidrantes; e
- i) portas corta-fogo nos acessos às escadas de incêndio.

7. SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (DADOS/VOZ)

7.1. O imóvel deve disponibilizar sistema de cabeamento estruturado (Dados/Voz) elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:

- a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada.
- b) ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10.
- c) ANSI/TIA/EIA-568-B.1 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 1: General Requirements.
- d) ANSI/TIA/EIA-568-B.1-1 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 1: General Requirements – Addendum 1 – Minimum 4-Pair UTP e 4-Pair ScTP Patch cable Bend Radius.
- e) ANSI/TIA/EIA-568-B.1-3 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 1: General Requirements – Addendum 3 – Supportable Distances and Channel Attenuation for Optical Fiber applications by Fiber Type.
- f) ANSI/TIA/EIA-568-B.1-4 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 1: General Requirements – Addendum 4 – Recognition of category 6 and 850 nm laser- Optimized 50/125 µm Multimode optical fiber cabling.
- g) ANSI/TIA/EIA-568-B.2 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components.
- h) ANSI/TIA/EIA-568-B.2-1 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components – Addendum 1 – Transmission performance Cabling.
- i) ANSI/TIA/EIA-568-B.2-2 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components – Addendum 2.
- j) ANSI/TIA/EIA-568-B.2-3 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components – Addendum 3 – Additional considerations for Insertion Loss and Return Loss Pass/Fail Determination.
- k) ANSI/TIA/EIA-568-B.2-5 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components – Adendum 5.

- l) ANSI/TIA/EIA-568-B.3 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 3: Optical Fiber Cabling components standard.
- m) ANSI/TIA/EIA-568-B.3-1 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard – Part 3: Optical Fiber Cabling components standard – Addendum 1 – Additional Transmission Performance Specifications for 50/125 µm Optical fiber cables.
- n) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces. e outras.

7.2.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a) o cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);
- b) a quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copiadora, etc. em cada ambiente será especificada;
- c) a rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Vídeo conferência;
- d) todos os servidores da rede deverão ser instalados em um único ambiente, na sala de Informática localizada em local a ser escolhido conjuntamente com o setor de informática;
- e) Backbone Óptico: deverá ser previsto cabeamento óptico (“backbone”) promovendo a interligação entre os switches da camada de distribuição instalados na sala de Informática e os diversos switches da camada de acesso localizados nos diversos pavimentos do edifício.
- f) o cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas.
- g) os armários de telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal, vertical (backbone óptico) e equipamentos como os switches e etc.
- h) a interligação óptica entre os armários de telecomunicação e a sala de Informática deverá ser realizada através de, no mínimo, 2 (dois) pares de fibras ópticas multimodo modelo OM3, dispostas em painéis ópticos (DIO) em cada um dos racks. Cada DIO deverá ser acompanhado de pigtailes e adaptadores, com compatibilidade de conexões modulares LC e/ou SC.
- i) o Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categorias 5 e 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.
- j) todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados ou sobre os forros modulares rebaixados ou em canaletas de PVC (Sistema Moldura, Evolutiva ou Rodapé da PIAL ou similar, sobrepostos às paredes e divisórias. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.
- k) 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.
- l) identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, fibras ópticas, DIOS, etc.
- m) certificação de todo o cabeamento de dados, considerando os cabos em par metálico e fibras ópticas.

n) a instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

o) os componentes empregados deverão cumprir com a diretiva ambiental RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances).

8. **INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO**

8.1. O projeto de refrigeração deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

8.2. 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.

8.3. Desejável que o sistema de ar condicionado possua nível de eficiência A do PROCEL ou equivalente.

8.4. Os sistemas de ar condicionado centrais somente serão considerados para fins de seleção caso estejam em perfeitas condições de uso, com plano de manutenção preventiva atualizado, possuam controle de temperatura e sejam considerados tecnicamente aptos a prover a refrigeração necessária para as unidades que serão instaladas, conforme layout previamente definido.

8.5. Os equipamentos terão, preferencialmente, 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.

9. **SINALIZAÇÃO**

9.1. O edifício deverá permitir que a ANAC realize a sinalização e identificação visual da Agência em fachada externa ou outro local a ser definido conjuntamente, conforme padrão já utilizado para facilitar a identificação para o público externo.

10. **DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PROPOSTA)**

10.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela ANAC, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes tópicos:

a) A descrição do imóvel, endereço, área física, e instalações existentes que atendam às exigências mínimas deste Edital e aos requisitos obrigatórios (item 1, do Anexo I);

b) Identificação de quais dos requisitos desejáveis (item 1, do Anexo) são ou serão atendidos pelo imóvel;

c) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas (preferencialmente em DWG (AutoCad 2012));

d) Fotos do Imóvel (exemplo: fachada, laterais e área interna);

e) Cópia da Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;

f) Caso possua condomínio, indicar o preço médio mensal do condomínio em relação à área locada, englobando os serviços nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços de responsabilidade do condomínio);

g) Valor por metro quadrado e total da proposta;

h) Valor do IPTU;

i) Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a ANAC, sem custo adicional;

- j) Cópia da Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus;
- k) Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Caderno, com apresentação de memorial descritivo e desenhos de arquitetura, caso julgue necessário e que será adaptado sem incremento dos preços apresentados;
- l) Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo estipulado neste caderno;
- m) Identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato;
- n) Procuраções ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;
- o) Cronograma de execução das adequações;
- p) Correio eletrônico e número de telefone para contato; e
- q) Validade da proposta: 90 (noventa) dias a contar do envio.

11. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS

- 11.1. A ANAC constituirá uma comissão composta por servidores da Agência para analisar as propostas que forem apresentadas.
- 11.2. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica.
- 11.3. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os custos diretos e indiretos de ocupação do imóvel, seu estado de conservação, idade, localização, entre outros critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela ANAC.
- 11.4. Serão passíveis de desclassificação as propostas que:
 - a) não apresentarem valores estimados para a letra “f” do item 10.1 deste caderno, exceto se o prédio for primeira locação;
 - b) não apresentarem as declarações constantes nas letras “k” e “l” do item 10.1; e
 - c) não apresentarem as procurações ou instrumentos constantes na letra “n” do item 10.1.
- 11.5. A Comissão poderá requerer a complementação de informações sobre as propostas submetidas. Nesse caso, os proprietários ou representantes terão 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data do recebimento do requerimento para complementar suas propostas, sob pena de serem desclassificadas.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS À ANAC QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- 12.1. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 12.2. O desenho do leiaute, os projetos elétricos, lógica, hidráulicos-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as built.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Barbosa de Oliveira, Analista Administrativo**, em 05/01/2021, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Cristiano Ródio, Analista Administrativo**, em 05/01/2021, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **5118807** e o código CRC **DCC1DCED**.
