



AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL
Rua Renascença, nº 112 - Ed Office Congonhas, - Bairro Vila Congonhas, São Paulo/SP, CEP 04612-010
Telefone: - www.anac.gov.br

EDITAL Nº 1/ANAC/2024

Processo nº 00058.055636/2023-28

Edital de Chamamento Público 01/2024

A Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, por intermédio da Superintendência de Administração e Finanças (SAF), torna público que, em atendimento à racionalização de recursos, pretende locar imóvel comercial para uso institucional, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, visando abrigar a unidade da ANAC em São José dos Campos/SP, por meio deste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme consta nos autos do processo 00058.055636/2023-28, nas condições abaixo especificadas:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário no município de São José dos Campos - SP, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar unidade da Agência Nacional de Aviação Civil, mediante coleta de propostas técnicas de eventuais interessados que atendam os requisitos especificados neste Edital e seus anexos.

2. DOS REQUISITOS

2.1. Será ofertada proposta para ocupação em um único imóvel, que deverá atender a necessidade de áreas especificadas no Anexo I - Caderno de Especificações, para abrigar toda a população dimensionada, além as condições estabelecidas neste Edital e anexos.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente na cidade de São José dos Campos/SP.

3. DO ACESSO AO EDITAL / INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

3.1. O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no site da ANAC (www.gov.br/anac), por meio do link Acesso à Informação > Licitações e Contratos > Licitações > 2024 > Chamamento Público - Locação de Imóvel ou pode ser solicitado através do e-mail: cpccon@anac.gov.br.

3.2. Maiores informações poderão, também, ser obtidas por meio do e-mail citado no item 3.1.

4. DA ENTREGA DA PROPOSTA

4.1. A proposta de preço e a documentação para habilitação, será entregue exclusivamente por via eletrônica para o e-mail cpccon@anac.gov.br, podendo ser entregue no período de 31/01/2024 a 16/02/2024, às 18:00h, pelo horário de Brasília.

4.2. As propostas serão abertas por servidores designados para este fim em sessão a ser realizada no dia 19 de fevereiro de 2024, às 14 horas (horário de Brasília).

4.3. Até a data e horário limites, os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

5. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO

5.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

5.2. Não poderão participar deste certame:

5.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

5.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a ANAC;

5.2.3. Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

5.3. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados(as) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

5.4. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

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

6.2. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela ANAC, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme ANEXO II.

6.3. A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documents:

- a) Endereço completo do imóvel construído ou do terreno onde se pretende construir;
- b) Área total construída, privativa/útil;
- c) Preço de locação mensal e anual;
- d) Cópia atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;
- e) Constar as especificações do imóvel em função do chamamento.
- 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;
- j) Declaração de fatos impeditivos de contratar com a administração, conforme modelo constante no ANEXO III do edital;
- k) 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 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei 9.854, 1999 ANEXO IV do edital;
- l) Declaração de que a empresa não está sob pena de interdição temporária, conforme modelo constante no ANEXO V do edital.

6.3.1. 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.

6.4. 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.

6.5. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel ou do terreno do futuro imóvel proposto para locação.

6.6. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, que deverá ser de até 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato.

6.7. O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

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

6.9. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

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

6.11. Os documentos necessários para habilitação constam no item 7 deste Edital.

7. DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Findo o prazo para postagem das propostas, a Comissão designada fará a análise e julgamento dos documentos enviados.

7.2. A análise e seleção das propostas será realizada por servidores designados para este fim.

7.3. As propostas serão analisadas em conformidade com o disposto neste Edital de Chamamento e nas disposições da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

7.4. O resultado será publicado no Diário Oficial da União ou no Portal Nacional de Contratações Públicas.

7.5. Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até 5 dias, devendo postar através do e-mail indicado no item 3.1.

7.6. Os recursos serão respondidos em até 05 dias a contar do prazo final de apresentação dos mesmos.

7.7. A mera seleção do imóvel não implica em sua automática contratação. Serão avaliadas todas as propostas apresentadas, de acordo com os critérios estabelecidos no edital de chamamento público, e em seguida selecionadas as mais adequadas aos interesses da Administração.

7.8. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico.

7.9. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos a seguir serão exigidos apenas do(s) imóvel(is) selecionado(s) em conformidade com o Edital e seus anexos:

- a) Certificado do Corpo de Bombeiro Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves.
- b) Certidão de baixa e habite-se do imóvel. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves.
- 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.

8.2. A ANAC 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;

8.2.1. Além destas consultas a ANAC procederá à consulta ao site <https://certidores-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.

8.3. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

- a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);
- b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- d) Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

8.4. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante do Capítulo VI da Lei 14133/2021, no que couber.

8.5. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

8.6. Para o modelo de locação *coworking* e assemelhados (contrato de prestação de serviços) será avaliada a qualificação econômica-financeira da empresa, por meio da apresentação dos seguintes documentos:

8.6.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua contratação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.6.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.6.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.6.3.1. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.6.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

8.6.3.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.6.3.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.6.4. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

8.6.5. As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.6.6. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pela empresa.

8.7. A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos ofertantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Após atendimento das exigências do chamamento, as propostas apresentadas até a data limite constante no item 4, serão submetidas a comissão de avaliação e julgamento para verificação da proposta técnica, habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e trabalhista e avaliação técnica para verificação do valor de mercado do imóvel.

9.2. A modalidade da licitação será definida após resultado do chamamento público, quando será possível estabelecer o procedimento mais adequado para efetivação da possível contratação (licitação ou inexigibilidade).

9.3. A declaração de escolha do imóvel acontecerá em relação ao atendimento das exigências constantes do presente edital e seus anexos e da avaliação técnica do imóvel, não gerando obrigação de contratação pela administração.

9.4. O imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada em laudos de avaliação imobiliária ou pela Caixa Econômica Federal.

9.5. Caso o valor da proposta esteja acima dos parâmetros indicados no laudo de avaliação, deverá ser realizada negociação com os representantes da proposta para adequação dos valores aos parâmetros do laudo.

9.6. O locador, deverá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da ANAC. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do "habite-se", AVCB e demais documentos exigidos.

9.7. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

9.8. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

9.9. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a ANAC a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 14.133/2021 e supletivamente pela Lei nº 8.245/1991 e demais normas legais pertinentes, conforme modelos de minutas disponíveis nos endereços:

- a) [https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/8666e10520/outros-modelos..._Contratação Direta de Objeto Específico \(Lei 8.666/93\) — Advocacia-Geral da União \(www.gov.br\)](https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/8666e10520/outros-modelos..._Contrata%C3%A7%C3%A3o_Direta_de_Objeto_Espec%C3%ADfico_(Lei_8.666/93)_—_Advocacia-Geral_da_Uni%C3%A3o_(www.gov.br)) - para o modelo de locação tradicional (adaptado para a Lei 14.133/2021) e;
- b) [https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-contratacao-direta..._Modelos_da_Lei_nº_14.133/21_para_Contratação_Direta — Advocacia-Geral da União \(www.gov.br\)](https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos/14133/modelos-da-lei-no-14-133-21-para-contratacao-direta..._Modelos_da_Lei_nº_14.133/21_para_Contrata%C3%A7%C3%A3o_Direta_—_Advocacia-Geral_da_Uni%C3%A3o_(www.gov.br)) - para o modelo de *coworking*.

9.10. O locador deverá arcar com as despesas de impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

9.11. Em caso de imóvel em construção ou ampliação ou com necessidade de adequações, será permitida apresentar a certidão de baixa e habite-se e o AVCB até o momento da entrega das chaves.

9.12. O locador deverá providenciar todas as adequações e despesas para a renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros durante a execução do contrato.

9.13. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos, prorrogável por até 10 anos.

9.14. Para o modelo de locação *coworking* e assemelhados (contrato de prestação de serviços) será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato e condições descritas nas cláusulas do contrato.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. 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.

10.2. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão designada.

10.3. Em caso de divergência entre disposições deste edital e seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11. ANEXOS

11.1. Constituem-se anexos deste edital:

- Anexo I - Caderno de especificações.
- Anexo II - Modelo de Proposta.
- Anexo III - Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;
- Anexo IV - Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;
- Anexo V - Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;
- Anexo VI - Instrumento de medição de resultados



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **9554539** e o código CRC **7A5133BF**.

ANEXO I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

1. DO IMÓVEL

1.1. A partir dos leiautes aprovados pela ANAC, deverão ser elaborados e executados, pelo proponente, os projetos das instalações elétricas, iluminação e tomadas da rede comum e da rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), climatização, controle de acesso por biometria nas áreas privativas da ANAC, sistema de CFTV, bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, além das obras civis.

1.2. As especificações apresentadas são exigências mínimas e não se tratam de limites a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

1.3. Serão recebidas propostas de diferente modelos de locação, conforme Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022:

1.3.1. Locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

1.3.2. Locação com *facilities*: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

1.3.3. Locação de escritórios do tipo *coworking*, com as características de áreas privativas e compartilhas descritas neste anexo.

1.4. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de ocupação e adaptado aos padrões exigidos no prazo de 90 (noventa) dias da assinatura do Contrato.

1.5. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente na cidade de São José dos Campos/SP.

1.6. 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.

1.7. As necessidades para os ambientes de trabalho da ANAC em São José dos Campos são:

Área de escritório				
Espaço	Quantidade	Área	Tipo	Observação
Sala de Treinamento Multiuso	1	50m ²	Privativa	
Sala de reunião média - 12 pessoas	4	-	Privativa	
Sala de reunião grande - 20 pessoas	1	-	Privativa	
Área para estações de trabalho	Mínimo 60 posições	-	Privativa	Estações de trabalho em formato "pranchão"

Tabela 1 - Necessidades de áreas de escritório

Área de Apoio				
Espaço	Quantidade	Área	Tipo	Observação
Auditório com 70 lugares	1	-	Compartilhado ou Privativo	Capacidade mínima 70 lugares - Poderá ser oferecido em formato compartilhado
Banheiros e vestiários	-	-	Compartilhado ou Privativo	Quantidade de banheiros de acordo com normativos vigentes. Possuir vestiário masculino e feminino na área privativa, ou disponível na área comum no condomínio.

Área de descompressão / convivência	1		Privativo	Área para ambiente de descompressão ou convivência. Área aproximada de 20m ²
Refeitório	1	-	Compartilhado ou Privativo	Refeitório para 15 pessoas
Depósito	1	20m ²	Privativo	Área necessária em caso de locação tradicional. Em caso de outro modelo de locação esse espaço poderá ser reduzido.
Área para equipe de apoio	1		Compartilhado ou Privativo	Área para equipe de limpeza, manutenção e vigilância. Área aproximada de 24m ² para locação tradicional. Em caso de outro modelo de locação esse espaço poderá ser reduzido.

Tabela 2 - Necessidades de áreas de apoio

Áreas Técnicas	
Área para CPD	Mín. 16,5 m ²
Área para elétrica (nobreaks e estabilizadores)	Mín. 16,7 m ²

Tabela 3 - Necessidades de áreas técnicas

1.8. Localização

1.8.1. O imóvel deverá estar localizado nas circunvizinhanças da atual localização da ANAC em São José dos Campos, notavelmente em vias com fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra.

1.8.2. Para tal propósito, delibera-se por delimitar a nova localização do imóvel em um raio de até 3 quilômetros contado a partir do atual endereço da ANAC (Rua Dr. Orlando Feirabend Filho, 230 – Parque Residencial Aquarius – São José dos Campos/SP – CEP 12246-190).

1.8.3. A demarcação territorial fundamenta-se basilarmente em decorrência dos fundamentos expostos a seguir:

- A localização, mormente na região oeste do município, junto à Rodovia Presidente Dutra, proporciona facilidade de acesso e locomoção, sobretudo ao Aeroporto Internacional de Guarulhos e município de São Paulo; bem como fácil acesso a outras localidades relevantes aos servidores em exercício de fiscalização, como Jacareí, Caçapava, Taubaté, Gavião Peixoto, entre outros.
- A alteração do endereço para uma região demasiadamente afastada pode obstar a acessibilidade de regulados e eventuais autoridades que necessitam comparecer à ANAC, impactando negativamente em sua imagem.
- A região delimitada é reconhecida por sua infraestrutura, oferecendo diversos serviços (restaurantes, farmácias, laboratórios, escritórios), transporte público e segurança. Vale ressaltar a existência de outros órgãos públicos na região, tais como AGU, Justiça Federal, Fórum Trabalhista, TJ-SP, MPF, TCE-SP, Defensoria Pública do Estado de São Paulo, RFB, além de empresas multinacionais, como a Bayer e a Boeing.

2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

2.1. O imóvel deve atender, no mínimo, às seguintes exigências:

2.1.1. ser composto por um único bloco e, no caso de edifício com mais de um andar, disponibilizar à ANAC andares consecutivos;

2.1.2. estar situado em:

i. local de fácil acesso de veículos;

ii. local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício;

- iii. local próximo a oferta de transporte público regular (ônibus, metrô, ciclovias e 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.
- 2.1.3. possuir habite-se ou documento de igual teor e estar localizada em região em que seja permitida a execução das atividades de competência da ANAC;
- 2.1.4. possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;
- 2.1.5. ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60 metros ou conforme características especificadas pela legislação municipal de São José dos Campos;
- 2.1.6. possuir controle de acesso de entrada e saída de pessoas nas instalações comuns;
- 2.1.7. possuir elevadores em número suficiente para atendimento à demanda de transporte diário da população de cada andar, 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 demais normas correlatas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;
- 2.1.8. 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*; sistema de monitoramento; escadas; e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios;
- 2.1.9. possuir luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;
- 2.1.10. apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- 2.1.11. possuir seguro contra sinistros;
- 2.1.12. ausência de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;
- 2.1.13. possuir fachadas em perfeitas condições de apresentação;
- 2.1.14. possuir Centro de Processamento de Dados (CPD) com piso elevado, de modo a permitir que as instalações elétricas e lógicas sejam embutidas e haja flexibilidade para mudanças de leiaute e adaptações.
- 2.1.15. possuir Centro de Processamento de Dados (CPD) com climatização 24 horas por dia e 7 dias por semana, com um sistema de ar condicionado de alta capacidade e redundantes, capazes de manter o ambiente refrigerado;
- 2.1.16. 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;
- 2.1.17. possuir sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA).

2.2. DOS LEIAUTES

- 2.2.1. Fase de habilitação da proposta

2.2.1.1. Na fase de habilitação da proposta, para fins de verificação da adequação do imóvel, o interessado deverá disponibilizar estudos dos leiautes (*test fit*), para aprovação da ANAC.

2.2.1.2. 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.

2.2.1.3. Os leiautes (*test fit*) dos diversos pavimentos deverão ser apresentados em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2016 ou posterior) e PDF.

2.2.2. Fase após assinatura do contrato

2.2.2.1. Após a assinatura do contrato, o locador(a) deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação pela equipe técnica da ANAC, pelos bombeiros e por outros órgãos previstos na legislação em função do tipo e do uso da edificação.

2.2.2.2. 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 ANAC. Deverá, ainda, ser respeitada, preferencialmente, a independência da unidade administrativa e os ambientes comuns.

2.2.2.3. Deverá ser observado o caderno de especificações do Edital de Chamamento Público da presente prospecção.

2.2.2.4. Todos os custos para elaboração de projetos e adequações físicas são de responsabilidade do locador(a), não havendo expensas para a ANAC.

2.2.2.5. O arquiteto deverá disponibilizar lista de materiais a serem utilizados com estimativa de utilização de cada material.

2.2.2.6. O projeto deve prever tipos e paginação de piso, elementos de vedação, revestimentos, instalações hidráulicas necessárias, entre outros.

2.2.2.7. Na elaboração do leiaute 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.

2.2.2.8. Os leiautes dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2016 ou posterior) e PDF, assim como os projetos complementares (instalações elétricas, hidrossanitárias, rede de dados, entre outros) que vierem a existir.

2.2.2.9. O locador(a) deverá reportar todas às situações referentes à elaboração de projetos e execução dos serviços para a ANAC, a fim de aprovação e tomada de decisão referente à execução dos serviços

2.3. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

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

2.3.1.1. **Pisos**

a) possuir pisos dos ambientes internos em carpete anti-chamas, cerâmica, porcelanato ou granito, com PEI 4 ou 5;

b) o piso das áreas operacionais deverá ser preferencialmente do tipo elevado, de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e haja flexibilidade para mudanças de leiautes ou futuras adaptações;

c) 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

d) os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade.

2.3.1.2. 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.

2.3.1.3. Forros

a) deverão ser em placas de gesso, gesso acartonado, placas modulares de fibra mineral, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (preferencialmente na cor branca), não combustíveis ou resistentes ao fogo.

2.4. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

2.4.1. O imóvel deve possuir infraestrutura que permita alimentação trifásica e disponibilidade de circuitos em 220V e 110V, com fornecimento de energia para suportar, além dos dispositivos já existentes no prédio, a carga elétrica do sistema de climatização (sistema de ar condicionado), computadores e equipamentos de informática (30kW), CPD (20kW), impressoras e demais equipamentos (15kW).

2.4.2. Os projetos serão realizados por meio de Engenheiro competente, juntamente com representantes da Gerência Técnica de Serviços Gerais (GTSG) e da Superintendência de Tecnologia da Informação (STI), e conforme critérios estabelecidos pela ANAC.

2.4.3. Os projetos deverão estar em conformidade com as normas e padrões exigidos por concessionárias, órgãos públicos, ABNT e demais normativos cabíveis.

2.4.4. O cabeamento lógico estruturado deverá ser certificado.

2.5. DO SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO E CFTV

2.5.1. As áreas privativas da ANAC destinadas as posições de trabalho deverão possuir sistema de controle de acesso por biometria, preferencialmente por reconhecimento facial. O gerenciamento do sistema e permissões deverá ser realizado pela ANAC.

2.5.2. As áreas técnicas (possíveis salas onde estão localizados equipamentos de rede) e o CPD também deverão contar com controle de acesso por biometria.

2.5.3. O sistema de CFTV deverá conter câmeras nas áreas técnicas, no CPD e nas entradas e saídas das áreas privativas da ANAC. Deve permitir gravações de pelo menos 15 dias. As gravações deverão ser ativadas por movimento.

2.6. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

2.6.1. O imóvel deverá possuir instalações sanitárias em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade ou de órgão competente, inclusive os de acessibilidade.

2.6.2. As instalações hidrossanitárias deverão ainda atender as seguintes exigências:

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

2.6.2.2. lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

2.6.2.3. janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e

2.6.2.4. 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.

2.6.3. Desejável que os banheiros possuam espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos nos gabinetes, vasos sanitários com duplo fluxo de 03 e 06 litros nos banheiros e torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

2.7.

DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

2.7.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. O prédio deve possuir alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente válido no momento da mudança da Unidade da Representação Regional da ANAC em São José dos Campos para sua nova sede.

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

- central de incêndio;
- detectores de fumaça;
- acionadores sonoro-maniais, do tipo “quebra vidro”;
- aviso sonoro, tipo sirene;
- sinalização de emergência;
- extintores de acordo com o tipo de fogo;
- rede de sprinklers;
- rede de hidrantes; e
- portas corta-fogo nos acessos às escadas de incêndio.

2.8.

INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

2.8.1. O proponente deverá fornecer os equipamentos e demais instalações necessárias à efetiva climatização dos ambientes.

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

2.8.3. 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 leiaute previamente definido.

2.8.4. 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.

2.9.

COMUNICAÇÃO VISUAL

2.9.1. O edifício deverá dispor de área voltada para que a ANAC realize a sinalização e identificação visual da Agência em fachada externa ou outro local a ser definido conjuntamente com o proponente.

3. REQUISITOS ADICIONAIS PARA PROPOSTAS DE LOCAÇÃO COM FACILITIES OU DO TIPO COWORKING

3.1. Para propostas de locação com *facilities* ou do tipo *coworking*, deverão seguir os seguintes requisitos adicionais:

3.1.1.

MOBILIÁRIO

3.1.1.1. Caso a proposta inclua o mobiliário, o mesmo deve apresentar, no mínimo, as seguintes características:

- a) atender as normas ABNT relativas a ergonomia, cadeiras giratórias de encosto alto, mesas do tipo pranchão com espaço suficiente para dois monitores e uma CPU vertical;
- b) a contratada deve se comprometer a substituir qualquer mobiliário danificado no prazo de 24 horas, por outro igual ou equivalente;

- c) as cadeiras devem estar em perfeito funcionamento, em relação a todos os seus ajustes, e o material de revestimento não pode apresentar rasgos ou manchas;
- d) todo o mobiliário deverá ser avaliado e aprovado pela contratante.

3.1.1.2. O refeitório deverá possuir no mínimo refrigerador, micro-ondas e filtro com água refrigerada.

3.1.2. MANUTENÇÃO PREDIAL

3.1.2.1. Em caso de inclusão na proposta do serviço de manutenção predial, o locador deverá responsabilizar-se pela manutenção predial da edificação durante toda vigência do contrato, fornecendo todos os insumos, peças, materiais e mão de obra qualificada, a fim de manter o perfeito funcionamento de todo o prédio, seus equipamentos e sistemas.

3.1.2.2. Deverão ser realizadas manutenções preventivas e preditivas nos sistemas prediais de acordo com os normativos técnicos vigentes.

3.1.2.3. A manutenção predial ocorrerá, às expensas do contratado/empreendedor, respeitando os seguintes prazos:

- a) Sistema de ar-condicionado em até 24 horas após a abertura do chamado;
- b) Pintura interna, externa e limpeza de fachadas deverá ser realizada a cada 03 (três) anos;
- c) Redes de água fria, água pluvial e esgotamento sanitário em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;
- d) Rede elétrica, motores elétricos, portões automáticos e rede estabilizada em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;
- e) Rede lógica em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;
- f) Manutenções preventivas e corretivas em coberturas, impermeabilizações, esquadrias, vidraçarias, gesso, forro, marcenaria, adaptação ou ajuste de mobiliários desta natureza, cortinas, persianas, pintura, alvenaria, divisórias, serralheria e soldagem, existentes ou que venham a ser instalados em até 48 (quarenta e oito) horas após a abertura do chamado;
- g) Sistema de controle de acesso e CFTV em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;
- h) Nobreak em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado e para finalizar em até 72 (setenta e duas) horas;

3.1.2.4. A manutenção predial deverá ser acompanhada por Responsável Técnico devidamente habilitado.

3.1.2.5. A manutenção do sistema de climatização deverá possuir um Plano de Manutenção, Operação e Controle, conforme Lei 13.589 de 2018, e obdecer a RESOLUÇÃO-RE Nº 09, DE 16 DE JANEIRO DE 2003 da ANVISA.

3.1.3. LIMPEZA E COPEIRAGEM

3.1.3.1. Caso a proposta inclua a limpeza das áreas, o contratado será responsável por todos os insumos de limpeza e respectivos materiais de consumo.

3.1.3.2. Os sanitários devem possuir higienizador para as mãos, dispensador para papel toalha e papel higiênico.

3.1.3.3. Deverá ser incluso o oferecimento de autosserviço de água potável refrigerada, café puro com açúcar ou adoçante.

3.1.4. ÍNDICE DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS (IMR):

3.1.4.1. A medição contratual em contratos cujos serviços sejam oferecidos, será feita com base em índice de medição de resultados (IMR) disposto no ANEXO VI - IMR Serviços (SEI! 9379883).

4.

REQUISITOS DESEJÁVEIS

4.1. O imóvel deve ainda atender preferencialmente às seguintes exigências:

- 4.1.1. atender, no ato de entrega das chaves, os critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente e desejável certificação;
- 4.1.2. ser atendido com infraestrutura de coleta seletiva de lixo;
- 4.1.3. possuir vidros de alta eficiência, capazes de proporcionar economia de energia por absorver menos calor e não sobrecarregar o sistema de climatização. Em caso de fachada envidraçada, que os vidros possuam proteção contra a ação de raios UV nos diversos ambientes, de forma a melhorar a iluminação e proporcionar economia de energia com climatização;
- 4.1.4. possuir bicicletário;
- 4.1.5. possuir medidores individuais de água e energia elétrica para a área ofertada;
- 4.1.6. ser administrado por empresa especializada em condomínios;
- 4.1.7. possuir vigilância 24 horas, disponibilizada pelo condomínio;
- 4.1.8. possuir circuito fechado de TV próprio, instalado nas entradas e saídas do prédio e nas áreas comuns;
- 4.1.9. possuir ou disponibilizar estacionamento, com controle de acesso de entrada e saída de veículos, com quantidade de vagas igual ou superior a 25 (vinte e cinco), para veículos de porte médio, sendo que, no máximo, 10% dessas sejam em "gaveta";
- 4.1.10. possuir persianas (*rollon* ou horizontal) em padrão indicado pela ANAC;
- 4.1.11. possuir portas com trancas nos boxes dos banheiros e janelas de ventilação ou sistema de exaustão;
- 4.1.12. possuir sistema de reuso da água das chuvas;
- 4.1.13. possuir circuitos elétricos para instalações dos aparelhos de ar-condicionado e drenos embutidos nas paredes;
- 4.1.14. possuir instalações elétricas preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar) /Alumínio;
- 4.1.15. dispor de pontos de elétrica e lógica embutidos, ou embutidos por meio de piso elevado ou outra solução de forro modular que permita adaptação de leiaute com segurança, facilidade e baixo custo, conforme normas técnicas vigentes, realizando, para tanto, os projetos e as instalações necessárias;
- 4.1.16. possuir sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de acordo com exigências e recomendações técnicas da ABNT e normas correlatas e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força; Tal sistema deverá estar testado pelo instalador conforme parâmetros previstos nas legislações e normas vigentes;
- 4.1.17. possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir as áreas comuns do sistema de iluminação, o funcionamento de pelo menos um elevador e o funcionamento de pelo menos uma sala com 5 (cinco) computadores para as atividades emergenciais e para as luzes de emergência em todos os andares, nas rotas de fuga e halls, na sala de CPD, nos sistemas de monitoramento, nas escadas e para atender as cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios;
- 4.1.18. possuir balcão de alvenaria, granito ou MDF na recepção do prédio, em dimensões compatíveis para utilização de duas recepcionistas simultaneamente;
- 4.1.19. possuir no refeitório: armários em MDF para guarda de utensílios domésticos e bancadas para micro-ondas;
- 4.1.20. execução, custeada pelo locador, da sinalização e identificação visual da ANAC em fachada externa ou outro local a ser definido conjuntamente.



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberlly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **9453682** e o código CRC **DD879BC8**.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público da AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL – ANAC, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA O EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

- Nome do Empreendimento:
- Localização:
- Área construída total: (em m²)
- Preço mensal: (em R\$)
- Preço anual: : (em R\$)
- Valor do Condomínio: (em R\$)
- Serviços inclusos na proposta:
- Nome do Proprietário/Corretor:
- Telefone e e-mail(s) para Contato:

Demais Informações:

Apresentar as demais informações pertinentes do imóvel.

(Descrever as especificações do imóvel com apresentação de Memorial Descritivo e apresentar os desenhos de arquitetura)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.

O proponente DECLARA que:

- Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;
- 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;
- Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;
- Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) MEMBROS/SERVIDORES da ANAC ou possua(m) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) detentores de cargo comissionado que atuem em área da ANAC com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; ii) detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; iii) detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) membro ou servidor da ANAC hierarquicamente superior às áreas mencionadas.
- Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

Local e data.
Assinatura
(proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberlly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **9453156** e o código CRC **134BD55C**.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

(Nome da empresa).....,
CNPJ nº....., sediada (endereço completo)
....., declara, sob as penas da Lei, que até a presente data
inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade
de declarar ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de _____ de 2024.
(nome e número da identidade do declarante)



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em
15/01/2024, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberlly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em
15/01/2024, às 17:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em
15/01/2024, às 17:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em
16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>,
informando o código verificador **9453263** e o código CRC **B14C0469**.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

(Nome da empresa) , inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF nº _____, sediada (endereço completo) , DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz. ()

Cidade - UF, de _____ de 2024.
(nome e número da identidade do declarante)



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **9453290** e o código CRC **9F6F4D49**.

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE
INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2023, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social:

CNPJ/MF:

Tel. e Fax:

Endereço/CEP:

Local e data

Nome e assinatura do declarante (número da identidade ou do CPF)



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador 9453317 e o código CRC 37D7684D.

ANEXO VI

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO QUANTO AS FACILITIES (IMR)

1. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO DOS SERVIÇOS RELACIONADOS AS *FACILITIES*

1.1. A avaliação da execução referente aos serviços relacionados as *facilities* oferecidas utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento, a com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada

1.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

1.2.1. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, apurada mensalmente, conforme tabela abaixo:

COMUM A TODOS OS SERVIÇOS		NÍVEL DE CRITICIDADE
ITEM	IRREGULARIDADES	
1	Atraso na prestação de informações e esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, superior a 24 (vinte e quatro) horas e menor que 72 (setenta e duas) horas.	BAIXO
2	Atraso na prestação de informações e esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, superior a 72(setenta e duas) horas.	MÉDIO
	Deixar de cumprir determinação formal ou instrução complementar da Fiscalização; por ocorrência.	BAIXO
3	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.	GRAVE
	MOBILIÁRIO	
	Não substituir ou reparar mobiliário danificado no prazo de 48h	BAIXO
	MANUTENÇÃO PREDIAL	
4	Deixar de realizar o atendimento relacionado a ar condicionado no prazo de 24h	BAIXO
	Deixar de realizar atendimento relacionado ao ar condicionado do CPD no prazo de até 8h	MÉDIO

5	Deixar de realizar atendimento relacionado ao sistemas hidrossanitário, elétrico, rede lógica, CFTV, controle de acesso e nobreaks no prazo de 24h	MÉDIO
6	Deixar de realizar atendimento de demais chamados relacionados a infraestrutura predial em até 24h	BAIXO
LIMPEZA E COPEIRAGEM		
8	Resultado ineficiente da limpeza, tais como: manchas nos pisos ou vidros, sujeira no chão, móveis ou equipamentos, lixo não recolhido, banheiros com limpeza inadequada ou não fornecimento de itens de consumo (papel higiênico, sabonete líquido e etc.), por ocorrência	BAIXO
9	Não substituição de materiais de consumo (papel higiênico, sabonete líquido, e etc.) de má qualidade em desconformidade com o atendimento da execução dos serviços	BAIXO
10	Não fornecimento de café com açúcar ou adoçante, ou água potável refrigerada, por ocorrência.	MÉDIO
NOTA-1	<i>As “penalidades” constantes desta planilha poderão ser aplicadas cumulativamente, desde que tenham ocorrido no prazo de avaliação ou seja, no período de 1º a 30 de cada mês.</i>	
NOTA-2	<i>A não regularização dos problemas reclamados nos prazos estabelecidos, implica a aplicação de nova penalidade e assim por diante até sua regularização.</i>	

1.3. A Nota de Avaliação (NA) será calculada a partir do registro de ocorrências que determinará os Pontos Perdidos – PP, por parte da CONTRATADA, considerando o impacto de criticidade de cada ocorrência, conforme critérios e fórmula abaixo:

$$NA = 10 - \Sigma PP(\text{somatório dos pontos perdidos})$$

1.4. Para efeito de cálculo dos pontos perdidos - PP, serão atribuídos os seguintes valores aos Níveis de Criticidade:

NÍVEL DE CRITICIDADE	Pontos Perdidos
BAIXO	0,2
MÉDIO	0,5
ALTO	1,0
GRAVE	2,0

1.5. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- 1.5.1. não produziu os resultados acordados;
- 1.5.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;
- 1.5.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

1.6. Os seguintes critérios serão considerados para a aplicação de sanções e ajustes no pagamento devido à CONTRATADA:

- 1.6.1. Notificação à contratada, sem desconto no pagamento
 - a) Sempre que a NA do mês respectivo for maior ou igual a 9,0 e menor ou igual a 9,4.
 - 1.6.2. Ajuste no pagamento correspondente a 0,5% do valor mensal do contrato, a ser aplicado apenas no pagamento do mês subsequente ao avaliado:
 - a) Sempre que no mês correspondente o resultado da NA for maior ou igual a 7,0 e menor que 9,0.
 - b) Sempre que CONTRATADA acumular duas Notificações (definidas no item 8.5.3.1) consecutivas ou três intercaladas.
 - 1.6.3. Ajuste no pagamento correspondente a 2% do valor mensal do contrato, a ser aplicado apenas no pagamento do mês subsequente ao avaliado:
 - a) Sempre que no mês correspondente o resultado da NA for maior ou igual 4,0 e menor que 7,0.
 - b) Quando a CONTRATADA acumular três Notificações (definidas no item 8.5.3.1) consecutivas ou quatro intercaladas;
 - 1.6.4. Ajuste no pagamento correspondente a 5% do valor mensal do contrato, a ser aplicado apenas no pagamento do mês subsequente a seis avaliações consecutivas (avaliação cumulativa por semestre)
 - a) Sempre que no semestre correspondente tenha ocorrido a aplicação, consecutiva ou intercalada, por três ou mais vezes, do ajuste de 0,5% previsto nos itens supracitados;
 - b) Sempre que no semestre correspondente, tenha ocorrido a aplicação, consecutiva ou intercalada, por duas ou mais vezes, do ajuste de 2% previsto nos itens supracitados;
 - 1.6.5. Nos casos das alíneas a e b do subitem anterior, será instaurado Processo Administrativo para apuração de responsabilidades.
- 1.7. É obrigação da contratada corrigir todas as falhas na execução dos serviços independentemente de comunicação e/ou ajuste no pagamento.
- 1.8. Caso as falhas sejam detectadas pelo Fiscal do Contrato ou pela Administração, será dado ciência imediatamente ao Preposto ou Representante da Contratada, por meio eletrônico, via Sistema Eletrônico de Informações (SEI!), para que sejam sanadas. Gerada a Notificação, serão realizadas as anotações devidas com finalidade de contagem de Pontos Perdidos, utilizados na apuração da Nota de Avaliação Final e para o preenchimento dos quadros de INSTRUMENTO DE MEDIDA DOS RESULTADOS - IMR.
- 1.9. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.



Documento assinado eletronicamente por **Darlesson Alves do Carmo, Coordenador(a)**, em 15/01/2024, às 17:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Kimberly Bilieri de Oliveira Cruz, Assistente**, em 15/01/2024, às 17:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Shuji Uemura, Analista Administrativo**, em 15/01/2024, às 17:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Varella Teixeira, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 16/01/2024, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.anac.gov.br/sei/autenticidade>, informando o código verificador **9379883** e o código CRC **A35DAF38**.