

MINISTÉRIO DA
ECONOMIA

(Processo Administrativo nº 12440.720099/2019-88)

ANEXO 2

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel ofertado deverá possuir as características mínimas ou correspondências descritas abaixo:

1. O Locador deverá disponibilizar o imóvel para entrega ao locatário, em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a partir da assinatura contratual, conforme requisitos previstos no presente estudo preliminar.
2. O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
3. O imóvel deve possuir área de expediente (área de carpete) mínima em torno de 4.952 m² e máxima em torno de 5.571 m². Entende-se como área de expediente as áreas que não abrangem as áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, sala de máquinas, garagens, recepções, etc;
4. O imóvel deve possuir "Habite-se".
5. O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes Concessionárias e empresas públicas:
 - a) Companhia Energética de Brasília-CEB;
 - b) Concessionárias de telefonia e dados;
 - c) Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB;
 - d) Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU.
6. Localizar-se na área central de Brasília/DF, Asa Sul, Asa norte ou SIG, em um raio de 4km (quatro quilômetros) da Estação rodoviária do Plano Piloto, considerando que o prédio comportará Centro de Atendimento ao Contribuinte (CAC) e deverá ter facilidade de acesso.
7. A área para o CAC deve ser térrea, com acesso ao público segregado do acesso dos demais servidores.
8. O imóvel deve estar localizado em área próxima à Infovia metropolitana do Governo Federal em Brasília, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação.
9. O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Distrito Federal.
10. O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades, haja vista que abrigará atendimento ao público.
11. Ter facilidade de acesso às vias públicas
12. O imóvel deve atender às legislações vigentes de acessibilidade – NBR 9050/2015, com existência de banheiros PNE em todos os andares da edificação e rotas acessíveis externas e internas.
13. Possuir garagem demarcada para veículos tipo automóvel em número mínimo de 50 vagas.
14. Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
15. O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
16. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
17. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
18. Os forros devem ser modulados e removíveis, e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
19. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



20. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação. E deve ser permitido a utilização de elementos de comunicação visual externos da RFB (como totens e testeira).
21. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
22. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à Receita Federal, por meio de relógio medidor.
23. O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 620 (seiscentos e vinte) pessoas.
24. O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de, pelo menos, um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios.
25. O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
26. O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado com controle de temperatura que atenda toda a área útil e com plano de manutenção preventiva atualizado.
27. O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
28. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
29. O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. Deverá ser comprovado mediante a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado, com vigência na entrega da proposta e no momento da contratação.
30. O imóvel deve possuir cabeamento lógico estruturado categoria 6, com pontos lógicos e de telefonia (inclusive central telefônica); Deve possuir Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada, com n° de pontos adequados ao layout de instalação da RFB.
31. O imóvel, preferencialmente, deverá disponibilizar banheiros privativos, cuja localização será indicada de acordo com o layout apresentado (provavelmente 02 por andar).
32. O imóvel deve, preferencialmente, possuir janelas com persianas ou cortinas independentes.
33. O imóvel deve ser entregue de acordo com layout aprovado pela RFB. As adaptações de layout deverão considerar o fornecimento e instalação de divisórias, e locação/remanejamento de pontos e luminárias.



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



34. O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.
35. Deve possuir vestiários femininos e masculinos com chuveiros e armários com chave.
36. Deve possuir preferencialmente copas em todos os andares.
37. O imóvel deve possuir controle de acesso. No caso de imóvel compartilhado, os andares locados pela RFB deverão possuir controle de acesso, de forma que o acesso do andar seja exclusivo aos servidores e colaboradores da RFB.
38. Em relação as exigências de sustentabilidade, apesar das edificações alugadas não serem objeto da obrigatoriedade da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), é interessante observar as questões de eficiência energética visando a redução de custos para a Administração Pública em iluminação, envoltória, ar-condicionado e recursos hídricos. Desta forma, o imóvel, preferencialmente, deve possuir itens como sensores de presença, sistemas de automação predial, desligamento automático de iluminação, divisão nos circuitos elétricos, torneiras com temporizadores.
39. Estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Receita Federal, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condição de operação; O prazo para as adequações necessárias será de 45 dias (quarenta e cinco). Sistema de serviços para operação e manutenção do imóvel:
40. Administração do condomínio: a administração condominial deverá compreender as despesas relativas à administração de bens, serviços e materiais aplicáveis às demandas específicas da área locada.
41. Brigada de Incêndio: A brigada de incêndio deve estar dimensionada em conformidade ao previsto na NT 007/2011-CBMDF, levando-se em conta a população fixa e o risco de incêndio conforme item 4.3.1 da NT 007/2011-CBMDF. Deverá exercer as atividades previstas nas legislações pertinentes.
42. Recepção e portaria: o condomínio deverá oferecer serviço de recepção e portaria nas áreas comuns, em horário comercial de funcionamento.
43. Vigilância das áreas comuns e no CAC: serviço de vigilância, oferecido pelo condomínio para manutenção da segurança nas áreas comuns e Centro de Atendimento ao Contribuinte, 24 horas, sete dias por semana nos pontos vulneráveis ou abertos para acesso do público interno e externo. O CAC deverá contar com vigilância durante o horário de funcionamento.
44. Limpeza e manutenção das áreas comuns em geral e das fachadas: conforme critérios estabelecidos em normativas pertinentes.
45. Dedetização: serviço de dedetização das áreas comuns em geral, oferecido pelo condomínio, conforme critérios estabelecidos em normativas pertinentes.
46. Manutenção preventiva e corretiva predial: A empresa deverá apresentar plano básico de manutenção das instalações prediais para o pleno funcionamento dos sistemas. Deve oferecer a manutenção corretiva e preventiva, com fornecimento de materiais para atender as seguintes áreas: lógica de redes; cabeamentos e CFTV; sistemas hidrossanitário e elétrico; elevadores; sistemas de refrigeração e de combate ao incêndio; adequação de layout; controle de acesso.

MINISTÉRIO DA
ECONOMIA

ANEXO 3

MODELO DE CREDENCIAL

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1ª Região Fiscal
Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco "O", Ed.Órgãos Regionais, 6º andar, sala 610, CEP: 70079-900.

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) ____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, da ____, e do CPF nº ____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1ª Região Fiscal, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas desta Secretaria, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital.
Local, data e assinatura.

ANEXO 4

MODELO DE PROPOSTA

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1ª Região Fiscal
Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco "O", Ed.Órgãos Regionais, 6º andar, sala 610, CEP: 70079-900.

Apresentamos à Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1ª Região Fiscal proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da RFB, nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel: ____;
- b) total da área de expediente : ____ (____) metros quadrados;
- c) área total a ser locada (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;
- d) área total a ser locada excluindo garagens: _____ metros quadrados;
- e) quantidade total de pavimentos da edificação: _____
- f) Garagem: ____ (____) vagas privativas.
- g) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____);
- h) valor total de aluguel para os 36 meses ____ (____);
- i) valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- j) valor do IPTU: R\$ ____ (____);

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível à Receita Federal do Brasil conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) CD ou DVD com levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, cortes, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, fachadas, planta de cobertura, planta de situação) em extensão dwg ou dxf;
- c) fotos internas e externas do imóvel;
- d) descrição das instalações existentes;
- e) cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- f) cópia autenticada e atualizada de certidão de matrícula do imóvel;
- g) declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- h) laudo do corpo de bombeiros com vigência na data da proposta;
- i) documentos exigidos e outros julgados necessários.



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



ANEXO 5

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1º Região Fiscal

Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco "O", Ed.Órgãos Regionais, 6º andar, sala 610, CEP: 70079-900.

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

Local, data e assinatura.

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 1º Região Fiscal



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado por CAMILA LORENCI MALLMANN em 05/07/2019 16:16:00.

Documento autenticado digitalmente por CAMILA LORENCI MALLMANN em 05/07/2019.

Documento assinado digitalmente por: ONASSIS SIMOES DA LUZ em 05/07/2019.

Esta cópia / impressão foi realizada por CAMILA LORENCI MALLMANN em 05/07/2019.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

- 1) Acesse o endereço:
<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>
- 2) Entre no menu "Legislação e Processo".
- 3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".
- 4) Digite o código abaixo:

EP05.0719.16491.MT7H

- 5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
BB887E1F0A0FCBA465F54E0B23D5C1D68AFBEE324785735FCF204028E0632689