

ANEXO III QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela SUDENE, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação nos moldes do Anexo V deste Edital.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil de no mínimo 3.200 (três mil e duzentos) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pela SUDENE, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município de Recife (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial e Plano Diretor Local), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: 1. energia elétrica; 2. concessionárias de telefonia e dados; 3. abastecimento de água e saneamento; 4. serviço de limpeza urbana.
1.9	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, que tais andares não sejam compartilhados, com disponibilização única ao órgão.
1.10	A área ofertada para locação à SUDENE deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Recife/PE.
1.11	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.12	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.
1.13	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.14	O imóvel deve dispor de estacionamento com no mínimo 130 (cento e trinta) vagas privativas.
1.15	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.16	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes do Estudo Técnico Preliminar, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta, Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados.
1.17	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 90 (noventa) dias.
1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.

1.20	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.21	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.22	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes, as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas a SUDENE, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 300 (trezentas) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: a área privativa da SUDENE (iluminação, tomadas e sistema de ar condicionado), as áreas comuns e do sistema de iluminação; o funcionamento dos elevadores (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, sistema de combate e prevenção de incêndios e a sala do Data Center e o seu respectivo sistema de condicionamento de ar.
2.14	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.
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreak</i> ; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.

2.17	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações e dos 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.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 100 (cem) pessoas.
2.22	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos.