

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2021

CONSELHO FEDERAL DE ENFERMAGEM

(Processo Administrativo nº 911/2017)

O **CONSELHO FEDERAL DE ENFERMAGEM – COFEN**, entidade fiscalizadora do exercício profissional ex vi da Lei n.º 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede no SCLN 304, Bloco E, Lote 9, Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70.736-550, CNPJ n.º 47.217.146/0001-57, torna público o presente Edital, para Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à futura **aquisição de imóvel institucional** para abrigar a sede do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen em Brasília/DF conforme PAD nº 911/2017, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e especificações descritas no Edital.

PRAZO E LOCAL

O recebimento das propostas de cada interessado deverá ocorrer no período de: **16/07/2021 a 05/08/2021**, por correspondência registrada ou pessoalmente **das 08:00 as 17:00 horas**.

As propostas deverão ser entregues no prazo de até **20 (vinte) dias** contados da publicação de Aviso de Chamamento que veicula o presente Edital, prorrogando-se esse prazo para o 1º dia útil subsequente caso o termo final recaia em dia não útil. Não serão recebidas propostas após essa data.

As propostas deverão ser entregues no seguinte endereço:

Conselho Federal de Enfermagem

Comissão Permanente de Licitação – CPL

Chamamento Público nº 01/2021

SCLN QD 304, Bloco E, Lote 09, CEP: 70.736-550, Brasília-DF

Telefone: (61) 3329-5831/3329-5832

I. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à futura aquisição de imóvel institucional para abrigar a sede do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen em Brasília/DF, conforme prazos e especificações descritos no Projeto Básico (Anexo I) e seus anexos.

1.2. São parte integrante do presente edital, Projeto Básico, independente de transcrição, o Anexo I – Especificações, Anexo I “A”, Anexo I “B”, Anexo II e Anexo III.

II. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICAS

2.1. O imóvel, objeto do presente Edital, para abrigar a sede do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, visando atender a todas as suas necessidades, deverão estar de acordo com o estabelecido no Projeto Básico – Anexo I deste Edital.

III. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. As propostas deverão ser entregues no prazo de até **20 (vinte) dias** contados da publicação de Aviso de Chamamento que veicula o presente Edital, prorrogando-se esse prazo para o 1º dia útil subsequente caso o termo final recaia em dia não útil. Não serão recebidas propostas após essa data.

3.2. As propostas seguirão o modelo constante no Anexo II, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas Propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

3.2.1. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

3.3. As propostas serão formalmente assinadas e rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.

3.4. As propostas serão endereçadas ou entregues no Conselho Federal de Enfermagem situado à SCLN QD 304, LOTE 09, CEP: 70736-550, Asa Norte, Brasília – DF.

3.4.1. É de responsabilidade dos interessados que a proposta e as documentações sejam entregues até o último dia da apresentação da proposta. As propostas que chegarem após a data final não serão aceitas.

3.4.2. O Cofen não se responsabiliza por eventuais atrasos ou extravios da documentação.

3.5. As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado acima.

3.6. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- a)** Levantamento fotográfico do imóvel;
- b)** Projetos arquitetônicos impressos da edificação (layout atual);
- c)** Layout proposto para adaptação para atender a demanda do COFEN, elaborado por profissional qualificado;
- d)** Cronograma de execução, em caso de imóvel em construção ou necessitando de adequação;
- e)** Memorial descritivo detalhado (especificações de materiais utilizados);
- f)** Alvarás, licenças e ART's expedidas;
- g)** Matrícula atualizada do imóvel;
- h)** Projeto estrutural e de instalações.

3.7. Outras documentações necessárias relativas ao imóvel estão especificadas no ANEXO III do Projeto Básico.

IV. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas que forem apresentadas serão analisadas pelo Grupo de Trabalho (GT) estabelecida pela Portaria Cofen nº 778, de 02 de dezembro de 2020, em conjunto com profissional especializado para analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital e seu anexo.

4.2. Na análise das propostas GT poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

4.3. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

4.4. A seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Cofen: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, o estado do imóvel, a aderência aos termos deste Edital e Anexo, valor pretendido para a aquisição, necessidade de adaptações, inclusive, neste último caso, o grau de intervenção, e prazos.

4.5. À luz dos critérios acima descritos, será selecionado inicialmente o imóvel que atenda todos os requisitos e características previstas no Projeto Básico, anexo deste Edital.

4.6. Eventuais adequações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades do Cofen, a critério do GT, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada proposta ofertado.

4.7. Ao final da instrução técnica de avaliação da proposta, o GT elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo recomendar aquela que, eventualmente, melhor sirva aos interesses do Cofen.

4.8. O Relatório será encaminhado à Presidência do Cofen, para avaliação e decisão sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

4.9. Este Relatório tem como destinatário a Presidência do Cofen e fará parte integrante do processo, disponível para consulta dos possíveis interessados.

V. DO VALOR DO IMÓVEL

5.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

5.2. O valor total do imóvel proposto a ser pago pela venda será definido/confirmado após avaliação com metodologia específica utilizada por instituição pública ou instituição especializada idônea e reconhecida pelos órgãos de controle, que possa substituir em atividade similar de avaliação imobiliária, de modo a proteger o interesse do Conselho e garantir o preço justo para a Administração e para o Vendedor.

5.3. A avaliação do imóvel proposto deverá ser apresentada pelo Vendedor, as suas expensas, caso o imóvel seja escolhido e apenas nesse caso, em prazo a ser definido conjuntamente, previamente ao fechamento do acordo.

VI. DA SITUAÇÃO CADASTRAL DO PROPONENTE

6.1. O proponente deverá dispor e manter a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, assim como os demais documentos exigidos no Anexo III do Projeto Básico.

VII. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1. Após divulgação do imóvel escolhido, o proponente será convocado para assinatura do contrato dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

7.2. O prazo para a assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Cofen.

7.3. Por ocasião da assinatura do contrato, verificar-se-á a situação cadastral regular dos documentos apresentados no subitem 6.1 deste Edital e o proponente deverá manter as condições de habilitação durante toda a vigência do contrato.

7.4. Quando a licitante convocada não assinar o contrato no prazo e nas condições estabelecidos, poderá ser convocada outra proponente para assinar o contrato, após negociações e verificação da adequação da proposta e das condições de habilitação, obedecida a ordem de classificação.

7.5. Alternativamente à convocação para comparecer perante o Órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com Aviso de Recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e enviado para o Cofen no prazo estabelecido no item 7.1 contado a partir da data da convocação.

VIII. DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

8.1. As obrigações e direitos das partes são as estabelecidas no item 6, do Projeto Básico – Anexo I deste Edital.

IX. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O COMPRADOR designará, formalmente, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará o cumprimento das obrigações das partes especificados no Projeto Básico.

9.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão formalmente encaminhadas ao Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 778, de 02 de dezembro de 2020, para a adoção das medidas cabíveis.

X. DO PAGAMENTO

10.1. As condições de pagamento estão fixadas no item 12 do Projeto Básico, anexo I deste Edital.

XI. DAS SANÇÕES

11.6. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no item 10 do Projeto Básico, anexo I deste Edital.

XII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O procedimento não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

12.2. No julgamento das propostas e da habilitação, o GT poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.3. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, em especial, e se for o caso, art. 24, inciso X, daquele diploma legal, ficando desde já esclarecido que o Cofen não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência da negociação.

12.4. As normas disciplinam o Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

12.5. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

12.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observado os princípios da isonomia e do interesse público.

12.8. Os casos omissos serão resolvidos pelo GT, que decidirá com base na legislação e nos princípios constitucionais.

12.9. O aviso do Edital de Chamamento Público será publicado e disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.cofen.gov.br, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço SCLN 304, Bloco E, Lote 9, Asa Norte – Brasília - DF, nos dias úteis, no horário das 9 horas às 16 horas mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

12.10. Os pedidos de esclarecimentos relativos ao Edital de Chamamento Público devem ser enviados exclusivamente através do endereço eletrônico licitacoes@cofen.gov.br e serão respondidas diretamente no site do Cofen na página da publicação do Edital.

XIII. ANEXOS

13.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.1.1. Anexo I – Projeto Básico;

XIV. DO FORO

14.1. As partes elegem de comum acordo, a Justiça Federal, no Foro da cidade de Brasília/DF, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a solução dos conflitos eventualmente decorrentes da presente licitação, nos termos do art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Brasília/DF, 15 de julho de 2021.

ROGÉRIO WOLNEY LEITE

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Portaria Cofen nº 474/2020

ANEXO I DO EDITAL

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO.

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à futura aquisição de imóvel institucional para abrigar a sede do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen em Brasília/DF, conforme prazos e especificações descritos neste Projeto e seus anexos.

1.2. São parte integrante do presente Projeto Básico, independente de transcrição, o Anexo I – Especificações, Anexo I a, Anexo I b, Anexo II e Anexo III.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. O presente Projeto Básico foi elaborado em atendimento à demanda exposta no processo administrativo nº 911/2017, com o objetivo de definir as condições e especificações necessárias para aquisição de imóvel para a implantação da nova sede do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen.

2.2. As especificações, condições e demais demandas foram elaboradas e orientadas segundo as razões, estudos, levantamentos e informações construídas no Processo em epígrafe, bem como as disposições administrativas, normativas e legais que regulam cada matéria.

2.3. A localização foi pautada no disposto do art. 3º da Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, de criação desta autarquia, conforme transcrito a seguir e ratificada na Resolução Cofen nº 421/2012, que aprova o Regimento Interno do Cofen, com a seguinte redação:

Art. 2º O Conselho Federal de Enfermagem, com sede na Capital Federal e jurisdição em todo o território nacional, é a unidade central do Sistema, e os Conselhos Regionais de Enfermagem são unidades a ele vinculadas;

Art. 3º O Conselho Federal, ao qual ficam subordinados os Conselhos Regionais, terá jurisdição em todo o território nacional e sede na Capital da República.

2.4. Os dados sobre a demanda de contratação do quadro funcional próprio deste conselho foram pautados nas informações prestadas pela área administrativa, além dos estudos realizados in loco por empresa contratada para elaboração de programa de necessidades/estimativas de áreas, desenvolvimento de projeto básico e especificações técnicas para aquisição de novo edifício sede para instalação do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, em Brasília/DF, por meio do Processo Administrativo nº 469/2021.

2.5. O dimensionamento de ambientes, estudos de áreas, necessidades físicas, de infraestrutura e o quantitativo de terceirizados das empresas prestadoras de serviços, como limpeza, motoristas, manutenção predial, recepcionistas, etc., seguiram os dados construídos no Processo Administrativo nº 911/2017.

2.6. Ainda, resta consignada a impossibilidade de permanência na atual sede, conforme dados constantes do processo administrativo nº 574/2013, fls. 1579, 1631/1633, 1659/1662, 1668/1669, 1680/1685, 1695/1696, onde resta claro que o Cofen não pode legalmente efetivar reformas necessárias no prédio atual, por se tratar de local impróprio para o funcionamento de autarquia, configurando a permanência na atual sede como irregular.

3. DA JUSTIFICATIVA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1. No intuito de oferecer maior publicidade e lisura ao procedimento de possível aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen em Brasília/DF e elementos constantes dos autos do Processo Administrativo nº 911/2017, o procedimento prévio do chamamento público, somado a outras formas legais de prospecção, visa subsidiar eventual compra direta, que nada mais é do que o ato de “chamar” as empresas interessadas e devidamente qualificadas para se habilitarem no processo, com a juntada de propostas, orçamentos e documentos solicitados por meio das especificações constantes no programa de necessidades disponibilizado.

3.2. Nesse sentido, considerado como ato de “prospecção do mercado”, utilizado para verificar se há pessoas físicas ou jurídicas interessadas e quantas seriam, vem sendo comumente utilizado em observância aos princípios da licitação, em especial o da isonomia e do interesse público. A adoção do procedimento é legítima, mesmo que exista eventual identificação de mais de um(a) vendedor(a) apto(a) ao atendimento do interesse público, sendo, após, imprescindível a análise das propostas apresentadas.

3.3. A Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 26, parágrafo único, incisos II e III, prevê a necessidade de justificativa do preço, bem como das razões pela escolha do fornecedor ou executante. O chamamento público é basicamente voltado a selecionar as melhores propostas, com ampla divulgação, igualdade dos interessados e lisura ao processo de aquisição de imóvel nos termos da lei de licitações.

3.4. Ora, vinculado que é aos princípios da isonomia, impessoalidade e da economicidade, é evidente que caberá ao Gestor, nos processos para aquisição de imóvel por contratação direta, justificar que os preços a serem contratados serão compatíveis com os usualmente praticados no mercado. O fato de a ordem jurídica autorizar o afastamento da licitação, não significa a possibilidade de comprar imóvel a qualquer preço tal como contido no item 13 deste Projeto Básico, o imóvel ofertado deverá sofrer avaliação com metodologia específica utilizada por instituição pública ou instituição especializada idônea e reconhecida pelos órgãos de controle.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A aquisição de imóvel poderá se fundamentar no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público e seus Anexos.

5. REQUISITOS MÍNIMOS E INDISPENSÁVEIS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

5.1. A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou à edificar, desde que respeitado o prazo máximo de conclusão e entrega de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da formalização da sua aquisição, conforme definido no subitem 8.1, podendo, excepcionalmente, ser prorrogado de acordo com a necessidade que deverá estar devidamente justificada e acordado entre as partes. Os imóveis concluídos deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispor de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição.

5.2. Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas neste Projeto Básico, a cargo do proprietário, e posterior aquisição.

5.3. Poderão ser oferecidos imóveis em construção, desde que disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da construção na forma apresentada.

5.4. Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

5.5. Ficará a cargo do proponente as despesas referentes às adaptações que se fizerem necessárias para atender as necessidades do Cofen.

5.6. O imóvel a ser adquirido pelo Cofen, seja ele pronto ou à edificar, deve possuir as características mínimas definidas a seguir, e atender ainda, a todas as exigências e disposições dos Anexos I, Ia e Ib – Especificações e III – Documentação do Imóvel, deste instrumento, no que concerne a capacidade, condições, documentações e infraestrutura.

5.6.1. O imóvel deverá possuir área, capacidade de instalações e condições adequadas e suficientes para a instalação da nova sede do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen;

5.6.2. **Destinação:** Possuir destinação de uso institucional, não residencial, compatível com a instalação de escritório para as atividades institucionais e administrativas pretendidas;

5.6.2. **Dimensões:** Possuir área total construída de cerca de 9.906m² (nove mil novecentos e seis metros quadrados), podendo variar em até 15% a mais ou 10% a menos;

5.6.3. **Capacidade:** Possuir capacidade de instalações e sistemas prediais suficientes para abrigar e atender com conforto as necessidades e demandas mínimas de 450 (quatrocentos e cinquenta) funcionários, terceirizados, colaboradores e visitantes, na realização dos trabalhos do Cofen.

5.6.3.1. Entende-se por condições de conforto o atendimento a todos os dispositivos normativos, legais e reguladores da atividade a que o imóvel será destinado como as Normas do Ministério do Trabalho, do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBM/DF, ABNT, legislação vigente, etc.

5.6.4. Localização:

5.6.4.1. Estar localizado em Brasília/DF, conforme os termos da Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, que estabelece a criação da sede Cofen.

5.6.4.2. Estar situado em local de fácil acesso para veículos, com via (s) de acesso devidamente pavimentada (s).

5.6.4.3. Estar localizado em lote (s), sítio, via (s) de acesso e via (s) periférica (s) que não possuam risco e não estejam sujeitos a alagamentos.

5.6.4.4. Possuir disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades do imóvel, preferencialmente próximo às estações do metrô.

5.8. Características Espaciais:

5.8.1. Não estar constituído em galpão, total ou parcialmente.

5.8.2. Possuir áreas e/ou pavimentos em vão livre, compartimentado, com divisão de salas, conjunto de salas e sem prejuízos a estrutura do imóvel, conforme layout a ser desenvolvido pelo Cofen em conjunto com o futuro vendedor, seguindo a Lei nº 6.138 de 26/04/2018 que institui o código de obras e edificações do Distrito Federal-COE.

5.8.3. Nos vãos livres/pavimentos livres serão admitidos pilares, mas expressamente rejeitadas as compartimentações em salas ou conjunto de salas existentes.

5.8.4. Possuir pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas áreas destinadas ao uso e ocupação de escritórios, conforme previsto no Código de Edificações do Distrito Federal lei 6.138 de 26/04/2018. Para o cálculo do pé direito será considerada a face superior acabada do piso elevado e a face inferior do forro, excluindo o espaço denominado entreforro.

5.8.5. Possuir capacidade de atender 113 (cento e treze) vagas de garagem, respeitado o estabelecido pelo código de obras do Distrito Federal referente às vagas destinadas a P.N.E, idosos e gestantes.

5.8.6. Ter idade máxima de 10 (dez) anos de construção, contados a partir da expedição do Habite-se, para estar de acordo com as normas recentes de mobilidade urbana e acessibilidade, bem como para que a arquitetura tenha o dimensionamento mínimo para receber instalações e tecnologias condizentes com as aplicadas em um edifício recém construído.

5.9. O imóvel não poderá estar inserido em condomínio. Serão avaliadas somente as propostas constituídas em prédio único, a oportunidade desta situação será julgada em função de critérios de requisitos prévios, segurança, economicidade e logística do Cofen.

5.10. Em caso de imóvel pronto, o VENDEDOR (A) deverá permitir a ocupação em sua totalidade e anuir com a condição de pagamento do valor apenas após o aceite final conforme especificações definidas neste projeto e seus anexos.

5.11. No caso de imóvel não estar pronto, deverá ser apresentado na proposta de preço do VENDEDOR (A) o prazo de entrega e o aceite do cronograma de pagamento, respeitando os limites da cláusula 12.

5.11.1. O vendedor deve estar ciente de que se trata de aquisição de imóvel pronto, ainda que diferida no tempo. Assim, o comprador não se responsabiliza pelas variações do preço do metro quadrado ocorridas no tempo.

5.12. O recebimento do objeto dar-se-á da seguinte forma:

a) PROVISORIAMENTE: em até 10 (dez) dias consecutivos contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão, mediante recebimento provisório assinado pelas partes, após a realização de vistoria pela Fiscalização;

b) DEFINITIVAMENTE: em até 20 (vinte) dias consecutivos contados do recebimento provisório, mediante recebimento definitivo, que será assinado pelas partes.

5.12.1. Se no recebimento provisório ou após ele, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do recebimento definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas;

5.12.2. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do(a) VENDEDOR (A) pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados durante o período de garantia previsto para o serviço.

5.13. O (a) VENDEDOR (A) é responsável e dará garantia sobre o perfeito funcionamento do imóvel, afiançando seu uso pleno de acordo com as seguintes condições:

5.13.1. No caso de imóvel usado, a garantia será de 90 (noventa) dias.

5.13.2. No caso de imóvel novo, a garantia será de 90 (noventa) dias em relação aos defeitos construtivos aparentes e 5 (cinco) anos com relação a vícios construtivos não aparentes e desde que comunicados ao vendedor em até 180 (cento e oitenta) dias data de ciência do problema detectado.

5.13.3. A contagem do prazo no item 5.13.1 iniciar-se-á a partir da emissão do recebimento definitivo. A contagem dos prazos do item 5.13.2 iniciar-se-á a partir da emissão do “habite-se”.

6. DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTESDas obrigações e direitos do

(a) VENDEDOR (A) Dispondo do imóvel para a ocupação integral. No caso de imóvel pronto, este deve estar disponível para ocupação integral em até 90 dias após a data de assinatura do contrato, considerando esse prazo para realização de adequações necessárias. Já no caso de imóvel a edificar, a ocupação integral acontecerá imediatamente após a data de finalização;

6.1.2. Em caso de imóvel a edificar o incorporador deverá submeter a incorporação ao regime de afetação, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e a sua entrega ao adquirente.

6.1.3. Permitir a ocupação total e anuir com a condição de pagamento proporcional ao valor da compra conforme o cronograma de pagamento apresentado.

6.1.4. Entregar o imóvel ao COMPRADOR, em perfeitas condições de uso e pronto para a ocupação, nos prazos consignados em Contrato. Os prazos de entrega devem ser rigorosamente cumpridos, sob pena de aplicação sanções.

6.1.5. Adequar o imóvel e se for o caso, executar as benfeitorias e instalações necessárias para cumprir e atender as exigências constantes no Anexo I – Especificações deste projeto.

6.1.6. Apresentar à fiscalização do COMPRADOR o preposto, responsável pelo acompanhamento do Contrato, devidamente designado por meio de documento formal, em que constem seus dados de identificação: nome, identidade e classificação profissional.

6.1.7. Arcar com todas as despesas decorrentes e relativas a seus funcionários ou terceiros, sem qualquer ônus para o Cofen, tais como: salários, abonos e demais remunerações, encargos trabalhistas, previdência social, INSS e FGTS, seguros de acidente, taxas, impostos e contribuições fiscais, indenizações, vales refeição, vales transporte, treinamentos, e outras que por ventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo, ou não estejam supracitadas.

6.1.8. Adotar todas as medidas relativas a Segurança do Trabalho, Controle de Saúde Ocupacional e utilização de Equipamentos de Segurança do Trabalho - EPI's, conforme as disposições normativas vigentes, exigências do Ministério do Trabalho e sindicatos, quando acorrem ao imóvel locado seus funcionários ou terceiros para o cumprimento de qualquer de suas obrigações.

6.1.9. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

6.1.10. Atender e resolver a plena satisfação de todas as demandas, condições e exigências contidas neste instrumento para a integral consecução da compra, sem prejuízo ao imperativo dos demais dispositivos legais e normativos.

6.1.11. Manter, durante todo o período de vigência do Contrato, a forma, a capacidade e o destino de uso do imóvel, conforme exigido neste instrumento, garantindo o pleno atendimento dos dispositivos normativos e legais que regulem a ocupação, cuja compatibilidade é sua responsabilidade.

6.1.12. Responder por quaisquer vícios ou defeitos de construção anteriores a vigência Contratual, reparando e corrigindo defeitos e problemas detectados no imóvel, sejam estes relativos à constituição física, acabamentos, vedações, instalações, soluções ou detalhes construtivos. Adotar as providências de correção em tempo hábil, a ser fixado pelo COMPRADOR, conforme suas prerrogativas e o caso, sem prejuízos e sem custo adicional.

6.1.13. Entregar o imóvel em perfeitas condições de ocupação e uso, conforme exigido neste instrumento, livre de quaisquer impedimentos, circunstâncias ou ônus formais, fiscais e jurídicos que possam prejudicar o COMPRADOR.

6.1.14. Garantir que não existem fatos e impedimentos de ordem jurídica, formal ou fiscal que possam prejudicar ou colocar em risco a venda, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação do COMPRADOR.

6.1.15. Se vierem a se constituir durante o período de vigência contratual, fatos ou impedimentos de ordem jurídica, formal ou fiscal que possam prejudicar ou colocar em risco o objeto da plena da venda do imóvel, o (a) VENDEDOR (A) deverá prontamente saná-los, sob a pena da aplicação das sanções estipuladas, e se persistir o problema, poderá acarretar rescisão do Contrato por parte da COMPRADORA.

6.1.16. Cumprir fielmente todas as obrigações descritas neste instrumento e em seus anexos.

6.1.17. Executar as adequações no imóvel, se necessário, e neste caso, apresentar e permitir que os representantes do COMPRADOR vistoriem e tenham acesso aos materiais que serão utilizados, para a aferição da conformidade destes para com o especificado no Anexo I – Especificações do presente instrumento.

6.1.18. Instruir e permitir que os representantes do COMPRADOR tenham acesso livre as instalações do imóvel, quer sejam existentes ou novas, sempre que necessário e

especificamente no período anterior a entrega, para acompanhamento da execução quando for o caso, e durante a realização da vistoria inicial para verificação das informações constantes no Termo de Vistoria.

6.1.19. Executar teste inicial em conjunto com os representantes do COMPRADOR para a conferência do perfeito estado de funcionamento de todas as instalações e equipamentos do imóvel quando de sua entrega para ocupação.

6.1.20. No ato de recebimento do edifício o COMPRADOR irá realizar testes e aferições do desempenho, balanceamento e medições, nos sistemas elétricos, de ar condicionado, cabeamento estruturado, hidrossanitário, CFTV e demais existentes no imóvel, com toda a carga de operação dos equipamentos, para a conferência de sua adequada distribuição e funcionamento. Será apresentado o resultado do levantamento. Se identificados problemas, executar prontamente todas as correções necessárias e após, realizar novo levantamento nos pontos e defeitos detectados para novamente apresentar relatório demonstrando o resultado do conserto, a fim de aceitar a entrega do imóvel.

6.1.21. Apresentar formalmente ao COMPRADOR cópia autenticada da “Carta de Habite-se” e demais documentos que comprovem a posse, a regularidade, idoneidade e nada consta do imóvel e de seus proprietários ou controladores.

6.1.22. Apresentar formalmente ao COMPRADOR cópia autenticada da documentação comprobatória de regularidade, idoneidade e certidão de nada consta, relativos a taxas do Governo do Distrito Federal - GDF, como IPTU/TLP e dívida ativa.

6.1.23. Apresentar formalmente ao COMPRADOR cópia autenticada dos comprovantes de nada consta das Concessionárias de serviços públicos de coleta de esgoto, distribuição de água e energia elétrica, relativos ao imóvel.

6.1.24. Apresentar formalmente ao COMPRADOR cópia dos projetos do imóvel em meio digital, ou impresso se necessário, como arquitetura, estrutura e instalações.

6.1.25. Apresentar formalmente ao COMPRADOR cópia do Projeto de Prevenção, Sinalização, Proteção, Alarme e Combate a Incêndio e Pânico do imóvel, bem como cópia autenticada do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBM/DF, que ateste a capacidade de destinação ao uso proposto.

6.1.26. Emitir Nota Fiscal/Fatura, acompanhada de toda a documentação comprobatória de regularidade, idoneidade e certidões de nada consta, e indicar o meio para o recebimento dos respectivos valores, conforme as condições e prazos estabelecidos neste instrumento.

6.1.27. Elaborar Termo de Vistoria, que conste a descrição de todas as características, acabamentos, materiais, instalações e equipamentos do imóvel, indicando as condições e o estado de conservação, marcas, modelos, modos e rotinas de operação.

6.1.28. Realizar vistoria em conjunto com o COMPRADOR para verificação das informações constantes no Termo de Vistoria Inicial, para a assinatura das partes, se confirmada sua veracidade.

6.1.29. Se durante a vistoria for detectado que faltam informações ou há necessidade de correção do Termo de Vistoria, o (a) VENDEDOR (a) deverá providenciar as adequações indicadas e necessárias ao termo, e realizar nova vistoria com os representantes do COMPRADOR. O procedimento será repetido quantas vezes forem necessárias até o saneamento das questões pendentes.

6.1.30. Arcar com os custos e a resolução, em prazos a acordar com ao COMPRADOR, sem prejuízos das despesas extraordinárias relativas ao imóvel, como: as reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; adequações destinadas a repor as

condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ou posterior ao início da compra; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

6.1.31. Não transferir a outrem no todo ou em parte as obrigações e o objeto especificado neste instrumento.

6.1.32. O não cumprimento total ou parcial das obrigações e condições expostas neste instrumento, e a falta de sua regularização nos prazos fixados, sujeitará o VENDEDOR (A) à aplicação das sanções e penalidades cabíveis, ora instituídas ou previstas na Lei.

6.2. Das obrigações e direitos do COMPRADOR.

6.2.1. Certificar que o imóvel terá o uso convencionado e compatível com a natureza do mesmo e com os fins a que se destina, para atividades institucionais e administrativas.

6.2.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, cuidando para o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

6.2.3. Receber e verificar as informações constantes nas Notas Fiscais/Faturas e documentação comprobatória de regularidade anexa, remetidas pelo (a) VENDEDOR (A), atestar ou rejeitar a documentação, conforme a adequação das informações, e prosseguir na devolução para a correção ou prosseguimento dos trâmites de pagamento.

6.2.4. Executar o pagamento dos valores conforme as condições, prazos e preços pactuados, perante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura pelo (a) VENDEDOR (A), nos termos exigidos.

6.2.5. Realizar a vistoria, verificar as informações do Termo de Vistoria, proceder ao aceite ou solicitar adequações, quantas vezes for necessário, até o cumprimento do Contrato e entrega do edifício nas condições acordadas.

6.2.6. Informar e notificar formalmente o (a) VENDEDOR (A) quando perceber o surgimento de qualquer problema, defeito ou falha que dificulte, impeça ou prejudique o total ou parcial do andamento das atividades contratuais.

6.2.7. Após a entrega, permitir que o (a) VENDEDOR (A) tenha acesso para realizar adequações no imóvel, desde que devidamente identificado segundo os padrões de segurança do COMPRADOR.

6.3. Disposições gerais das obrigações das partes.

6.3.1. Fica definido que, para efeitos de troca de correspondências, notificações, resoluções e questões de rotina, mediação e demais atos e assuntos decorrentes ou relacionados à compra, será sempre cumprido rito formal e mencionado o número do processo e do Contrato estabelecidos pelo COMPRADOR.

7. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO.

7.1. O COMPRADOR designará, formalmente, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará o cumprimento das obrigações das partes especificados neste Projeto Básico.

7.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão formalmente encaminhadas ao Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 778, de 2 de dezembro de 2020, para a adoção das medidas cabíveis.

8. DA VIGÊNCIA.

8.1. O Contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de sua assinatura, podendo, excepcionalmente, ser prorrogado de acordo com a necessidade que deverá estar devidamente justificada e acordado entre as partes, para conclusão do escopo.

8.2. No caso de imóvel pronto as adequações para atender as especificações deverão ser executadas no prazo máximo 90 (noventa) dias a partir da data de sua assinatura.

8.3. Findo o prazo de entrega, inexistindo prorrogação, o COMPRADOR terá o prazo de 30 (trinta) dias para realizar o aceite do imóvel e realizar os pagamentos de acordo com cronograma estipulado.

9. DAS ALTERAÇÕES DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

9.1. As condições estabelecidas no instrumento contratual, somente poderão ser alteradas com as devidas justificativas e anuência das partes, por meio de Termo Aditivo.

9.2. É vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

9.3. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

10. DAS SANÇÕES E PENALIDADES.

10.1. Com fundamento nos artigos 86 e 87, incisos I a IV, da Lei nº 8.666, de 1993, nos casos de retardamento, de falha na execução do contrato, inexecução parcial ou de inexecução total do objeto, garantida a ampla defesa, a Contratada poderá ser sancionada, isoladamente, ou juntamente com as multas a seguir definidas e com as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, por prazo não superior a dois anos;

10.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada;

10.2. Configurar-se-á o retardamento da execução, entre outras hipóteses, quando a Contratada, sem causa justificada, deixar de entregar e/ou atrasar e/ou entregar em desconformidade o objeto do contrato.

10.2.1. No caso de retardamento nos prazos e/ou execução e/ou inadimplência total ou parcial sob qualquer aspecto contratual, garantida a ampla defesa e o contraditório, a Contratada poderá ser sancionada com multa de 1% (um por cento) ao mês do valor total do contrato, cumulativamente, sendo aplicada pro rata die até a conclusão e entrega do edifício

ou regularização das pendências, não sendo cabível a flexibilização de 180 dias prevista na lei 4.591 de 1964.

10.3. O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à Contratada.

10.3.1. Se os valores das faturas forem insuficientes, fica a Contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação oficial.

10.3.2. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela Contratada à Contratante, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa e cobrado judicialmente.

10.4. O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas no contrato, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal da Administração, nos casos enumerados no art. 78, incisos I a XII e XVII, da Lei nº 8.666/93.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

11.1. Os recursos orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste projeto correrão pelo orçamento do Cofen nos exercícios de 2021, 2022 e 2023, e serão alocados pelo Departamento Financeiro deste Conselho.

12. DO PAGAMENTO

12.1. PARA IMÓVEL PRONTO

12.1.1. O pagamento será realizado em no máximo 3 (três) parcelas, sendo a primeira a título de arras, limitada ao valor do orçamento disponível de 2021, a ser paga após assinatura em cartório da promessa de compra e venda, em até 30 (trinta) dias; a segunda (com valor que somado a primeira parcela) perfaz o total parcial de 50% (respeitado o limite orçamentário anual) e será paga no exercício financeiro de 2022, em prazo a ser pactuado entre as partes; a terceira, correspondente à 50% do valor do imóvel, no exercício financeiro de 2023.

12.1.2. Fica desde já esclarecido que o Cofen não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

12.1.3. Os valores das parcelas poderão ser ajustadas com vendedor de acordo com o limite orçamentário disponível nos orçamentos de 2021, 2022 e 2023.

12.2 PARA IMÓVEL A CONSTRUIR

12.2.1 . O pagamento será realizado em no máximo 3 (três) parcelas, sendo a primeira a título de arras, limitada ao valor do orçamento disponível de 2021, a ser paga após assinatura em cartório da promessa de compra e venda, em até 30 (trinta) dias; a segunda (com valor que somado a primeira parcela) perfaz o total parcial de 50% (respeitado o limite orçamentário anual) e será paga no exercício financeiro de 2022, em prazo a ser pactuado entre as partes; a terceira, correspondente à 50% do valor do imóvel, no exercício financeiro de 2023.

12.2.2 . Fica desde já esclarecido que o Cofen não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

12.2.3 . Os valores das parcelas poderão ser ajustadas com o vendedor de acordo com o limite orçamentário disponível nos orçamentos de 2021, 2022 e 2023:

12.3 O imóvel atual sede do Cofen, sito à SCLN QD 304, LOTE 09 - Asa Norte, Brasília – DF, poderá ser inserido no negócio, a título de permuta parcial, como forma de pagamento de parcela (s), sendo que seu valor será definido em laudo de avaliação da Caixa Econômica Federal ou de instituição idônea e reconhecida pelos órgãos de controle. A atual sede do Cofen está localizada à SCLN QD 304, LOTE 09 - Asa Norte, Brasília – DF – edifício inteiro.

12.4 A Nota Fiscal/fatura e/ou instrumento equivalente deverá ser remetida com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos em relação à data de seu vencimento, para que o Fiscal do Contrato possa realizar sua verificação e, não havendo problemas, emitir o Atesto.

12.5 A nota fiscal/fatura e/ou instrumento equivalente deve estar preenchida com a descrição detalhada do objeto, o número da Nota de Empenho/Contrato e os dados bancários do vendedor.

12.6 Junto com a Nota Fiscal/fatura e/ou instrumento equivalente, deverá ser apresentada a comprovação de regularidade, junto ao Sistema da Seguridade Social (CND), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), às Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da contratada e da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

12.7 O não envio das certidões juntamente com as notas fiscais, ou ainda o fato de que as mesmas não estejam disponíveis para emissão, não desobriga o Cofen de efetuar o pagamento das despesas que constem devidamente atestadas pelo Fiscal.

12.8 Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados ao (à) VENDEDOR (A), e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.

12.9 O Cofen não se responsabilizará pelo pagamento de quaisquer serviços realizados sem a solicitação ou autorização do fiscal do contrato.

12.10 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, por culpa do Cofen, o valor devido será atualizado financeiramente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1,0% (um por cento) ao mês, ou 12% (doze por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = \frac{TX}{100} \times \frac{N}{365}$$

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso

12.11 Os valores contratados decorrentes do presente projeto são fixos e irremovíveis. Contudo, considerando o fluxo de pagamento em função do orçamento anual do Cofen, o valor das parcelas vincendas poderá sofrer incidência de índice de correção monetária oficial:

12.11.1 A atualização monetária das parcelas não representa nova avaliação, mas, tão-somente, o ajustamento dos valores originais para determinada data, mediante a aplicação de indexadores, ou outros elementos, aptos a traduzir a variação do poder aquisitivo da moeda nacional em um dado período.

13. DO VALOR DO IMÓVEL

13.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

13.2. O valor total do imóvel proposto a ser pago pela venda será definido/confirmado após avaliação com metodologia específica utilizada por instituição pública ou instituição especializada idônea e reconhecida pelos órgãos de controle, que possa substituir em atividade similar de avaliação imobiliária, de modo a proteger o interesse do Conselho e garantir o preço justo para a Administração e para o Vendedor.

13.3. A avaliação do imóvel proposto deverá ser apresentada pelo Vendedor, as suas expensas, caso o imóvel seja escolhido e apenas nesse caso, em prazo a ser definido conjuntamente, previamente ao fechamento do acordo.

14. DA PROPOSTA.

14.1 As propostas seguirão o modelo constante no Anexo II, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas Propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

14.1 As propostas serão formalmente assinadas e rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.

14.2 As propostas serão endereçadas ou entregues no Conselho Federal de Enfermagem situado à SCLN QD 304, LOTE 09, CEP: 70736-550, Asa Norte, Brasília – DF.

14.3 As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado acima.

14.4 As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Levantamento fotográfico do imóvel;
- b) Projetos arquitetônicos impressos da edificação (layout atual);
- c) Layout proposto para adaptação para atender a demanda do COFEN, elaborado por profissional qualificado;
- d) Cronograma de execução, em caso de imóvel em construção ou necessitando de adequação;
- e) Memorial descritivo detalhado (especificações de materiais utilizados);
- f) Alvarás, licenças e ARTs expedidas;
- g) Matrícula atualizada do imóvel;
- h) Projeto estrutural e de instalações.

14.6. Outras documentações necessárias relativas ao imóvel estão especificadas no ANEXO III

15. CONSIDERAÇÕES GERAIS.

15.1 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que

poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

15.2 Este Projeto Básico não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atendam integralmente os requisitos estabelecidos.

15.3 A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel será ainda prestada pelo (a) VENDEDOR (A), no momento da aquisição, por meio da apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/DF, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

15.4 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original ou em cópia autenticada, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBM/DF, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.

15.5 Todas as especificações e condições expostas neste Projeto serão objeto de análise para a comprovação de seu atendimento, total ou parcial, por meio da verificação de catálogos, manuais, projetos, laudos, especificações, vistorias e análises in loco, bem como demais meios técnicos necessários.

15.6 Se for necessária a avaliação de catálogos e manuais técnicos de materiais e equipamentos do imóvel, o (a) Vendedor (a) deverá providenciar a sua disponibilização.

15.7 O descumprimento ou não atendimento de qualquer condição ou especificação resultará na desconsideração da proposta.

15.8 As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados e do interesse público, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

15.9 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial instituída pela Administração do Cofen, que decidirá com base na legislação vigente.

15.10 Eventuais dúvidas relativas ao futuro Edital de Chamamento deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico licitacoes@cofen.gov.br e serão respondidas diretamente no site do Cofen na página relativa ao futuro edital.

16 ANEXOS.

16.1. Fazem parte integrante deste Projeto:

- Anexo I – Memorial Descritivo;
- Anexo II – Proposta de Preços;
- Anexo III – Documentação do Imóvel.

Elaborado pelo Grupo de Trabalho Portaria nº 778/2020:

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO

ESPECIFICAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO

01. DADOS DO MEMORIAL

Endereço: Será definido após chamamento público, considerando o contido no item 3 deste Memorial.

Área do lote: A definir

Área total construída: Cerca de 9.906,00 m², podendo variar de 15% a mais ou de 10% a menos, sendo a área construída privativa mínima de cerca 5.951m² - excluído estacionamento

02. OBJETO DO MEMORIAL

O presente memorial tem por objeto a Nova Sede do Conselho Federal de Enfermagem - COFEN, que será ocupada pelos colaboradores e atenderá as necessidades da autarquia com espaço adequado para as atividades e serviços. Cumpre salientar que se trata de aquisição de imóvel pronto, que poderá ser edificado ou adaptado com prazo definido. As especificações aqui descritas devem ser respeitadas.

03. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O empreendimento será localizado na região de Brasília - DF, preferencialmente, dentro dos limites dos bairros: Asa Norte, Asa Sul, Setor de Autarquias Norte/Sul, Setor Bancário Norte/Sul, Setor Comercial Norte/Sul, Setor de Grandes Áreas I e II e Setor de Edifícios Públicos Sul (NGB's em anexo), tendo como uso principal a finalidade Institucional.

Dentro dos perímetros de Brasília deve-se considerar a distância em relação aos sistemas de transporte público, tendo-se como base os posicionamentos da Estação Central Rodoviária, Aeroporto Internacional de Brasília e pontos de metrô.

O novo prédio deverá estar localizado próximo à estação do metrô, corredores de ônibus e transportes públicos que possibilitem o deslocamento administrativo e de natureza pessoal dos colaboradores do Cofen, além do fácil acesso para população que visita o prédio e utiliza do serviço institucional e cultural.

Outro fator a ser empregado para fins de rotina administrativa será a distância do Aeroporto de Brasília. O prédio deverá estar localizado em um raio máximo de 15 km deste, facilitando a locomoção do público que receberá, colaboradores, conselheiros, usuários, entre outros, que ordinariamente residem ou trabalham habitualmente fora do Distrito Federal e utilizam transporte aéreo.

Serão considerados os seguintes aspectos para avaliação objetiva das propostas:

- a) A questão **econômica**; teremos como critério de avaliação edifícios que apresentem menor custo de aquisição e manutenção;

- b) Os meios de **acesso** ao edifício, sendo que grande parte dos colaboradores utilizam-se de transporte público para locomoção; terão preferência os imóveis que possibilitem maior **mobilidade**;
- c) O princípio da **sustentabilidade**; sendo utilizados como critérios de avaliação todos os parâmetros exigidos para tal;
- d) A **acessibilidade**, uma vez que a entidade tem como finalidade a atividade do “cuidar”, bem como em respeito aos normativos; as normas para dimensões acessíveis serão obrigatoriamente atendidas em todos os ambientes;
- e) A questão do **conforto térmico; acústico e luminoso**, para garantir a adequação do espaço às atividades realizadas;
- f) O Conselho irá avaliar opções de imóveis já edificados ou a edificar: serão avaliados critérios de metodologia construtiva e expertise do proponente na execução;
- g) As principais considerações apresentadas são concernentes aos seguintes aspectos:

3.1. SEGURANÇA

Segurança estrutural;
Segurança contra o fogo;
Segurança no uso e na operação;

3.2. HABITABILIDADE

Estanqueidade;
Desempenho térmico;
Desempenho acústico;
Desempenho lumínico;
Funcionalidade e acessibilidade;
Conforto tátil e antropodinâmico;

3.3. SUSTENTABILIDADE

Durabilidade;
Manutenibilidade;
Impacto ambiental;

04. ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO

Este memorial é parte integrante do documento de desenvolvimento para o Projeto da Nova Sede do Conselho Federal de Enfermagem e tem como objetivo o estabelecimento de parâmetros de exigência para a especificação do Projeto de Arquitetura a ser desenvolvido para o edifício.

No âmbito de sustentabilidade, para atender a alta performance em energia, água, qualidade ambiental e produtividade, os parâmetros serão estabelecidos a partir do que é orientado pelo modelo do LEED - certificação que avalia o desempenho ambiental das construções quanto ao ciclo de vida, concepção, construção, operação e descarte de resíduo – para novas construções ou projetos de grande porte, de renovação ou certificações similares.

4.1. ESTRUTURA

O método construtivo escolhido deve estar adequado às necessidades da edificação; após análise de carga estrutural, fundações, estabilidade do terreno e viabilidade financeira, podendo este ser em sistema de concreto armado, concreto pré-moldado ou em estrutura metálica.

A impermeabilização da fundação deve ser adequada ao sistema estrutural projetado e ao tipo de solo encontrado no terreno.

É desejável que o projeto incorpore inovações tecnológicas a fim de potencializar o uso, o tempo, qualidade e métodos de ocupação. As modulações estruturais podem favorecer este tipo de imóvel.

4.2. ALVENARIA

As alvenarias de perímetro do edifício devem ser executadas com no mínimo 14 cm de espessura, sendo o material de composição determinado de acordo com a tipologia construtiva determinada. A espessura das alvenarias deve estar identificada em projeto assim como a altura caso não se alcance a estrutura de fechamento superior.

As alvenarias internas que possuam espessura inferior a 14 cm deverão ser executadas em material adequado ao isolamento térmico e acústico dos ambientes que conforma.

4.3. VEDAÇÕES

A tipologia das vedações internas e os revestimentos aplicados devem ser montados de forma a atender aos requisitos estabelecidos nas ABNT NBR 15575-3 e ABNT NBR 15575-4 para garantir o isolamento ao ruído aéreo entre paredes internas.

Adequando-se ao modelo moderno de tipologia de trabalho, os ambientes serão preferencialmente livres de divisórias, permitindo o contato visual e a comunicação dentro dos espaços conformados. Em situações de salas de reunião ou salas técnicas, onde a necessidade de vedação acústica se torna imprescindível para a atividade desenvolvida, serão especificadas divisórias adequadas ao fim de uso previsto. É indicado o uso de divisórias alto padrão principalmente para as salas da presidência, plenário, sala de treinamentos e reuniões, onde o fluxo de visitantes é intenso.

Os shafts, que são compartimentos de vedação vertical para passagem de tubulações, cabos e outros devem estar de acordo com as exigências dos Bombeiros e normas aplicáveis.

a) Dry-wall: (NBR 15.758, NBR 15.575): chapa verde (RU – resistente a umidade) - com acabamento de silicone com fungicida - em áreas molhadas; chapa rosa (RF – resistente ao fogo) em áreas com necessidade de resistência ao fogo e chapa branca (ST - standard) para ambientes secos. Para áreas com a necessidade de um maior nível de conforto acústico, será instalada lã mineral entre as chapas do dry-wall. Obs. As paredes de dry-wall 95 mm (chapas de 12,5mm e vão de 70mm – com lã mineral) atendem à demanda de isolamento acústico até a faixa de 44 dB.

b) Shafts: Os shafts que abriguem instalações deverão ser visitáveis. O painel de fechamento deve possuir abertura removível com dimensões adequadas a manutenção necessária, sendo o material resistente. Como medida de segurança corta-fogo, os shafts deveram possuir vedação anti-chamas, com selagem das aberturas quando necessário.

c) Divisórias de trabalho: as mesas de trabalho poderão ser isoladas por baias de meia altura de acordo com a demanda do setor, com divisórias em PVC ou outro material adequado e complemento de material translúcido. Cor a definir em conjunto com o COFEN.

d) As divisórias utilizadas para conformar os ambientes de reunião ou de usos múltiplos, deverão ser padronizadas em toda a edificação, existindo módulos adequados a cada tipo de situação. Os seus elementos de sustentação devem ser compostos de tirantes metálicos com propriedade antioxidante, dispostos com distanciamento previsto pela modulação do projeto. Para a fixação; buchas metálicas adequadas ao perfil especificado. O trilho em alumínio de alta densidade, com canal duplo para movimentação das roldanas de nylon especial. Os módulos são compostos por estrutura de alumínio nas dimensões especificadas e fechamento em chapa de madeira industrializada ou vidro (translúcido ou jateado), de acordo com o previsto em projeto. Para isolamento acústico, adiciona-se a lã de rocha na parte interna da estrutura do módulo. O acabamento das bordas em aço galvanizado com pintura eletrostática a ser especificada em projeto.

e) Grelhas: a grelha de aeração do subsolo deve ser interrompida no local de acesso à edificação ou terá barras posicionadas de tal modo que não prejudiquem o acesso de pessoas com dificuldade de locomoção em cadeiras de rodas. O trecho da grelha interrompido ou com barras, terá largura mínima de 120 cm de largura.

f) Obs. Para fins de definição dos materiais e dimensões das vedações, devem ser consideradas as seguintes normas: NBR 15.575 (adaptada), NBR 9050.

4.4. FORRO

Os ambientes conformados por alvenaria ou vedação, terão forro (tipo a ser especificado) com altura adequada a finalidade de uso e ao estabelecido em norma (Código de Obras) - ambientes de uso prolongado devem possuir pé direito mínimo de 2,50 m e ambientes de circulação e banheiros devem possuir pé direito mínimo de 2,25m.

- a) Ambientes de desenvolvimento de atividades: forro em gesso resistente ao fogo;
- b) Ambientes de reunião: forro acústico mineral;
- c) Ambientes de circulação: forro em gesso branco (ST).
- d) Áreas molhadas: Forro em gesso. Cor a definir em conjunto com o COFEN.

4.5. COBERTURA

A estrutura da cobertura será definida em adequação ao corpo do edifício e instalações, podendo parte da área de cobertura ser destinada à instalação de placas para aquecimento solar, placas fotovoltaicas e outros elementos complementares.

As telhas (definir material) serão posicionadas de acordo com projeto para escoamento de águas pluviais, sendo necessário prever adequação ao sistema de reuso dessas águas para fins não potáveis. Para tal, são necessários reservatórios inferiores, dimensionados de acordo com a carga de água recebida e reservatórios superiores para distribuição para os pontos de uso (lavagem de pisos externos, rega de jardim, etc.).

4.6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias devem estar de acordo com as normas (NBR 7229/93, NBR 13969/97) e devem ser adequadas para a inclusão de um sistema de reaproveitamento de águas pluviais, com previsão de reservatórios.

É desejável que os equipamentos sanitários atendam aos parâmetros de eficiência e economia do uso da água, orientados no processo para certificação pelo LEED ou similar, devendo ser instaladas torneiras temporizadas, chuveiros com regulação de vazão e válvulas nos vasos sanitários de fluxo duplo para reduzir o volume de gastos de água, mantendo a sustentabilidade.

Equipamentos economizadores possuem características específicas de instalação que devem ser observadas para a correta compatibilização do sistema, além de funcionamento, operação e manutenção diferenciados.

A quantidade e localização dos banheiros devem seguir as orientações da norma de acessibilidade quando adaptados ao uso de P.N.E. e as normas de edificações de serviço, sendo obrigatório, por exemplo, a previsão de banheiros para funcionários, sendo possível o agrupamento com os sanitários para o público quando em locais de acesso comum.

Deve ser analisada a economicidade e a viabilidade da edificação possuir uma unidade para tratamento de águas cinzas para utilização em vasos sanitários e mictórios, reduzindo a utilização de água potável.

As tubulações devem ser desconectadas das estruturas e paredes através de manta da desconexão, que podem ser em fibra de vidro ou emborrachadas para não causarem desconforto acústico.

Especificação de Louças e Metais

As bacias sanitárias instaladas nos banheiros femininos e masculinos e o mictório instalado nos banheiros masculinos serão definidos de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Baixo consumo de água para descarga;
- b) Acionamento duplo;

As bacias sanitárias com caixa acoplada e dispositivo de controle de quantidade de água, devem ser priorizadas, sendo estabelecido o gasto máximo de 3L/6L. Algumas marcas que possuem esse tipo de acionamento e controle são: Deca, Eternit e Celite. O modelo deve ser especificado dentro desses limites para garantir uma maior economia de água para a edificação.

Os mictórios com sistema sem o uso de água e sifão integrado também possibilitam uma maior economia, devendo ser especificados prioritariamente. Algumas marcas que possuem esse tipo de equipamento são: Deca (M718.17) e Exergis.

As torneiras especificadas para os banheiros devem ser temporizadas, sendo de acionamento por pressão ou por sensor óptico. Como exemplo: linha Decamatic e Decalux Sense, da Deca e a linha EcoSmart, da Hansgrohe.

4.7. SISTEMA DE SPRINKLERS E PROJETO DE INCÊNDIO

O projeto de incêndio deve ser elaborado de forma que atenda a legislação vigente, a fim de proteger a vida dos ocupantes das edificações em caso de incêndio ao se possibilitar a saída dos ocupantes da edificação com condições de segurança dentro dos requisitos estabelecidos na legislação pertinente e na ABNT NBR 14432 e a NORMA TÉCNICA Nº 10/2015 – SAÍDAS DE EMERGÊNCIA.

Deve-se dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio, proporcionar meios de controle e extinção do incêndio e dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros.

É necessário garantir condições para o emprego de socorro público, onde se permita o acesso operacional de viaturas, equipamentos e seus recursos humanos, com tempo hábil para exercer as atividades de salvamento (pessoas retidas) e combate a incêndio (rescaldo e extinção).

Deve-se evitar ou minimizar danos à própria edificação, às outras adjacentes, à infraestrutura pública e ao meio ambiente.

O sistema de proteção contra incêndio deve ser integrado à rede de instalações da edificação, considerando-se as exigências de pressão mínima e abrangência dos Sprinklers. O tipo de tubulação especificado deve estar de acordo com a temperatura padrão dos ambientes, tendo como padrão o tipo tubulação molhada.

A disposição dos pontos deve estar prevista em projeto específico e compatibilizado com o layout dos ambientes e com outros projetos complementares.

4.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Devem ser previstos mecanismos de automação do sistema de iluminação, de modo a tornar o sistema mais eficiente do ponto de vista energético.

Alguns exemplos desses mecanismos são: sensores de presença, sensores de luz natural e sistemas de automação predial que controlem as luminárias de acordo com horários pré-determinados, elevadores inteligentes, gestão do ar-condicionado, programar tarefas, regular o desempenho de equipamentos e desligar o que se está desperdiçando dentre outros.

Em um prédio inteligente, podemos controlar os níveis de luz, a temperatura do ambiente e até a ativação de um eletrodoméstico com o comando de voz ou por meio de um aplicativo digital.

Todas as luminárias e lâmpadas especificadas nos projetos de luminotécnica das áreas internas (áreas comuns) e externas dos edifícios devem ser eficientes.

É desejável que o sistema de abastecimento elétrico preveja fonte de energia fotovoltaica para atender a quantidade de energia demandada pela atividade padrão do edifício.

Os modelos de lâmpadas especificadas para os ambientes internos devem estar adequados ao tipo de atividade desenvolvida no local e ao tempo de uso padrão. Em ambientes de circulação é desejável que sejam instalados sensores de presença e nos de atividade prolongada, a possibilidade de ligamento e desligamento programado das luzes.

Considerando-se a norma, a iluminação geral deve ser luz difusa e distribuída, atendendo a média de 500 lux e com a disponibilidade de pontos focais em mesas de trabalho e leitura.

Para ambientes de trabalho temos alguns requisitos que devem ser considerados, como a percepção de eficiência, conforto e segurança das pessoas que estão trabalhando.

O sistema não deve possuir flicker (rápida oscilação) para manter a iluminação do ambiente “estável”. Em relação ao posicionamento das peças, elas devem ser preferencialmente por cima, evitando o alinhamento com o campo de visão e consequente ofuscamento.

As luminárias devem possuir controle óptico, com aleta ou acrílico difusor nas peças.

Nos espaços comuns, como sala de espera, recepção e ambientes de convívio, a iluminação deve ser indireta com cor quente, garantindo uma abrangência maior e um ambiente mais confortável. A lâmpada de LED funciona a partir da polarização de um diodo, e apresenta baixa consumo, boa eficiência luminosa e vida útil maior (15 a 40 mil horas), sendo adequados para esses ambientes onde a luz permanece constantemente ligada.

Nos ambientes de circulação deve ser especificado lâmpada de LED, garantindo uma vida útil maior devido a constante variação de funcionamento.

Para as estações de trabalho, a iluminação deve garantir a eficiência e conforto do desenvolvimento das atividades. Sendo garantida a luz difusa de forma geral e a previsão de iluminação focal nas mesas, auxiliando a leitura e o uso do computador. A fita de LED pode ser especificada para essas peças de iluminação focal, estando posicionadas adequadamente em relação ao ângulo de trabalho, para não provocar sombras. A utilização do dispositivo de dimerização nesses ambientes pode ser prevista de acordo com projeto específico.

Nos banheiros deve ser previsto iluminação de teto geral com acionamento único e/ou automático, com sensor de presença. As lâmpadas podem ser de LED ou fluorescentes. A iluminação das áreas externas da edificação deve ser acionada por sensor fotoelétrico ou a partir da programação por horário.

4.9. SISTEMA DE AUTOMAÇÃO

O sistema de automação predial é composto pela integração de ferramentas tecnológicas que controlam e estabilizam funções de segurança, energia, conforto, manutenção e flexibilidade de uso. O projeto de automação deverá ser compatibilizado com a arquitetura desde o princípio.

Os componentes do sistema devem prever; Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI), Circuito Fechado de Televisão (CFTV), Controle de Acesso e Áudio e Vídeo.

As entradas principais serão monitoradas e controladas por sistema central, com barreira de identificação para entrada nas áreas internas (restrita aos colaboradores), assim como nas saídas.

4.10. EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

a) Ar Condicionado

O sistema de refrigeração a ser instalado de preferência, deve ser o do tipo VRF (Fluxo de gás refrigerante variável) que é o sistema de condicionamento de ar central.

O controle de cada um dos ambientes pode ser feito de forma individualizada, seguindo a programação do usuário. Nesse sistema a unidade condensadora é a central gerenciadora, atendendo a várias evaporadoras localizadas em ambientes diversos. Esse controle permite ainda uma economia do consumo energético, possibilitando uma flexibilidade no condicionamento dos espaços.

Os fornecedores de equipamentos e sistemas mecânicos de climatização devem possuir redes de instalação e de assistência técnica cadastrados no IBAMA e participantes do Plano Nacional para Eliminação de CFCs.

Os projetos dos sistemas de aquecimento e resfriamento de ar devem estar de acordo com a norma ABNT NBR 16.401.4. O projeto de ventilação mecânica deve atender as exigências normativas, especificamente quanto à qualidade do ar, sistemas e equipamentos, taxas de renovação de ar e condições de início de operação do sistema.

b) Elevadores

Os elevadores deverão atender aos padrões de acessibilidade quanto aos itens internos e deverão atender ao artigo 123B da Lei Nº 3.919/2006 (alterou a Lei nº 2.105/1998).

4.11. PROJETOS ESPECIALIZADOS E CONSULTORIAS

Os projetos especializados que devem ser contratados preferencialmente são: ancoragem; interiores; paisagismo; vedações; SPDA; coberturas, pavimentação, cabeamento e rede lógica, acessibilidade, pisos contêncões e comunicação visual.

As consultorias desejáveis de contratação são: acústica; sustentabilidade; conforto térmico-lumínico, conforto acústico; esquadrias; iluminação /luminotécnica; impermeabilização; fachadas; revestimentos; transporte vertical (elevadores), combate a incêndio.

4.12. ESQUADRIAS

As esquadrias do edifício devem ser especificadas de acordo com o ambiente que conformam, proporcionando condições ideais para as atividades desenvolvidas. A definição de esquadrias acústicas ou com película de proteção UV deve estar identificado em projeto.

As esquadrias voltadas para as divisas externas devem possuir especificação acústicas, com percentual de bloqueio adequado a atividade desenvolvida na área interna. Aquelas voltadas para o exterior que possuem vidro com altura inferior a 90 cm do piso, deverão ser em vidro de segurança.

A especificação do material dos caixilhos das esquadrias externas deve ser em alumínio, cor a definir em conjunto com o COFEN.. A espessura do vidro deve ter o mínimo atender aos parâmetros de segurança, sendo identificado em projeto quando houver qualquer complemento, como película de proteção UV ou camada dupla com vão interno.

As portas internas devem atender as dimensões mínimas exigidas na norma de acessibilidade, sendo o padrão nas áreas de circulação comum de 80 cm, e deverão ter o material especificado em projeto. Quando painel divisória de ambiente contar com módulo de porta, está deverá ser detalhada em conjunto com o painel.

As portas de entrada principais preferencialmente, devem ser equipadas com sensor de abertura e monitoramento integrado ao sistema de segurança (CFTV). Será prevista em planta uma central de monitoramento, para: controle de incêndio, controle de acesso. Assim como espaço para monitoramento de manutenção.

Os materiais e dimensões deverão seguir as normas: ABNT NBR 10821-2:2017 - Esquadrias para edificações.

4.13. FACHADA

A edificação habitacional deve apresentar isolamento acústico adequado das vedações externas, no que se refere aos ruídos aéreos provenientes do exterior da edificação, e isolamento acústico adequado entre áreas comuns e ambientes internos.

A edificação deve atender ao limite mínimo de desempenho conforme estabelecido nas ABNT NBR 15575-4 e ABNT NBR 15575-5.

É desejável que a fachada possua revestimento com alta durabilidade e pouca manutenção como granito inserado ou alumínio composto e esquadrias em alumínio e vidro com desempenho térmico-lumínico.

O desenho da fachada deve retratar a verdadeira identidade do Órgão.

A obtenção de alguma das certificações LEED, AQUA e PROCEL EDIFICA são desejáveis, porém não obrigatórias.

4.14. ACABAMENTOS INTERNOS

Os sistemas de pisos que compõem o edifício devem ser projetados, construídos e montados de forma a atender aos requisitos estabelecidos nas ABNT NBR 15575-3 e ABNT NBR 15575-4 para garantir o isolamento ao ruído aéreo entre pisos e paredes internas.

ÁREAS INTERNAS: O piso elevado propicia isolamento acústico e térmico para os ambientes, além de garantir flexibilidade em relação às mudanças eventuais de layout dos ambientes uma vez que organiza e acomoda a rede de instalações no vão formado entre a laje e o piso. É um piso de instalação rápida e limpa, permite solucionar possíveis irregularidades nos contrapisos. Em cima da placa do piso elevado, pode-se instalar piso em porcelanato, pedras (granito/mármore), piso vinílico ou carpete.

ÁREAS MOLHADAS: piso antiderrapante com acabamento natural como porcelanato natural.

ÁREAS EXTERNAS: piso antiderrapante como porcelanato EXT ou pedras com acabamento natural ou flameado ou apicoado.

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO: piso antiderrapante natural de alto tráfego.

ÁREAS DE EXPOSIÇÃO, MUSEU E EVENTOS: piso de alto tráfego como porcelanato ou pedra.

A vida útil de projeto mínima considera a periodicidade e processos de manutenção segundo ABNT NBR 5674 e especificados no respectivo manual de uso, operação e manutenção que deverá ser elaborado pela construtora em atendimento à ABNT NBR 14037. OBS: Os materiais sugeridos devem ter sua Vida Útil de projeto conferida com os fabricantes, pois tal informação ainda não foi divulgada/confirmada pelos mesmos.

- VUP: Vida útil de projeto mínima para pisos internos ≥ 13 anos

- VUP: Vida útil de projeto mínima para vedação vertical interna ≥ 20 anos

- VUP: Vida útil de projeto mínima para vedação vertical externa ≥ 40 anos

Segundo a NBR 15.575 o coeficiente de atrito para áreas molhadas deverá ser de no mínimo 0,4 sendo que somente peças com características de piso para áreas externas atendem a este requisito, ou seja peças com maior dificuldade para limpeza. Na norma não existe diferenciação entre áreas dentro ou fora do box, mas sim de banheiros com ou sem chuveiro, sendo assim o coeficiente de atrito mínimo considerado deverá ser aplicado para dentro e fora do box.

ÍNDICES:

At: Coeficiente de atrito – Em áreas internas molhadas ou áreas sujeitas a chuva e/ou respingo d'água o coeficiente de atrito deve ser no mínimo 0,4 de acordo com Anexo N da norma NBR 13818.

Ab: Absorção de água (em %) - Quanto menor a absorção de água maior a resistência mecânica da peça

PEI: Resistência ao Tráfego - Quanto maior o PEI mais resistente ao tráfego é a peça.

Limp: Limpabilidade – Quanto maior o valor mais fácil é para limpar a peça. Resistência ao manchamento por óleo de oliva e agente manchante.

Manch: Manchamento - Resistência ao ataque químico sendo mais resistentes as peças LA (para ácidos e bases de baixa concentração, e mais resistentes as peças HA (ácidos e bases de alta concentração)

EPU: Expansão por umidade (em milímetros por metro) - Quanto maior a peça mais o revestimento dilata na presença de água.

AMBIENTE	REQUISITOS - ÍNDICES
garagem	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.4$; $PEI \geq 5$; $Limp \geq 3$; $Manch \geq LA$ e HB; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$
Escada de emergência	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.4$; $PEI \geq 3$; $Limp \geq 3$; $Manch \geq LB$ e HC; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$
Áreas externas	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.6$; $PEI \geq 4$; $Limp \geq 3$; $Manch \geq LA$ e HB; $EPU \leq 0.3$; $VUP \geq 13$
Áreas molhadas (copa, banheiros e vestiários)	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.4$; $PEI \geq 3$; $Limp \geq 4$; $Manch \geq LA$ e HB; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$
Áreas internas (salas)	$Ab \leq 20$; $At \geq 0$; $PEI \geq 1$; $Limp \geq 4$; $Manch \geq LB$ e HC; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$
Hall e circulação	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.4$; $PEI \geq 4$; $Limp \geq 4$; $Manch \geq LB$ e HC; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$
Áreas internas – alto tráfego eventos/museu	$Ab \leq 10$; $At \geq 0.3$; $PEI \geq 3$; $Limp \geq 5$; $Manch \geq LA$ e HB; $EPU \leq 0.6$; $VUP \geq 13$

A pintura das paredes deve utilizar tintas sem os compostos orgânicos voláteis (COV's). Todas os mobiliários de madeira, quando existentes, podem ser fabricados com madeiras certificadas pela FSC (Forest Stewardship Council), isto quer dizer que estas madeiras são provenientes de manejo florestal, ou seja, de reflorestamento. As estações de trabalho devem ser preferencialmente do tipo mesas modulares com design clean e sistema de cabeamento embutido. As mesas de reunião como sugestão, deve ter design clean e com infraestrutura de tomadas e cabeamento centrais. As cadeiras devem ter design agradável e serem ergonômicas para proporcionar conforto para o usuário. Sugestão de utilização do sistema de compactador de arquivo com controle mecânico para redução do espaço a ser ocupado por arquivos.

a)Acabamentos especiais

Ambientes que possuem um valor agregado específico, como a sala de Presidência, quando atribuídos elementos decorativos devem atender a padrões de qualidade em relação à vida útil dos materiais.

4.12. PAISAGISMO

Conforme projeto aprovado para a edificação, incluindo pontos de iluminação com acionamento automático por sensor de luminosidade.

O paisagismo deve ser utilizado no projeto arquitetônico como ferramenta de preservação e melhoria ambiental da área urbana.

O paisagismo deve ser projetado de modo a contribuir para a geração de um microclima que proporcione conforto térmico dos usuários, especialmente nas épocas de seca.

Deve-se priorizar o emprego de espécies vegetais nativas de baixo consumo de água e deve-se evitar o emprego de plantas de outras regiões que possam se proliferar e competir com as espécies nativas.

4.13. DRENAGEM

A laje de cobertura da garagem, quando sob a via de circulação de veículos e estacionamentos, deverá ser executada de forma a não alterar o greide da via e do estacionamento e será projetada de modo a permitir a sobrecarga de veículos pesados e a drenagem de águas pluviais.

4.14. ESCADAS

As escadas devem atender as medidas exigidas pela norma de acessibilidade e pela norma de proteção contra incêndio.

A escada de emergência deverão ser a prova de fumaça e pressurizadas, com estrutura (piso e paredes) resistente a no mínimo de 4 horas de fogo e com revestimento interno liso e com resistência mecânica, assim como o piso antiderrapante. Os degraus devem ser dotados de fita antiderrapante para segurança, com cor e dimensão conforme a norma 9050. Os dutos de pressurização devem ter revestimento liso e resistente a 2 horas de fogo. Os pavimentos devem ser dotados de abertura para insuflação de ar. As portas corta-fogo deverão ser resistentes a 120 minutos de fogo na entrada da escada, sendo as portas de saída do espaço pressurizado acionadas com dispositivo de fechamento, para manter fechado mesmo com a ação do sistema de pressurização. Os corrimãos e o guarda-corpos deverão ser resistentes aos esforços mecânicos mínimos. A tomada de ar puro deverá ser livre de qualquer fonte de contaminação e estar situada a no mínimo 5 m de distância de qualquer abertura ou fonte de contaminação.

4.15. GERADOR

A edificação deverá possuir gerador trifásico, com combustível a ser definido em conjunto com o COFEN, com potência mínima de 110kVA e voltagem 220V/380V, com autonomia de no mínimo 6 horas. O cômodo do gerador deverá ter isolamento acústico e estar em local de acesso restrito.

4.16. SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO DE LÓGICA (DADOS) E TELEFONIA (VOZ)

Sistema de cabeamento estruturado de lógica (dados) e telefonia (voz) composto por cabo tipo UTP, par trançado, blindado, 04 pares, com conectores tipo fêmea, caixas de consolidação, patch cords, racks, patch panel, switches POE, eletrocalhas, eletrodutos e demais equipamentos passivos, completos, para a distribuição horizontal e vertical do sistema, incluindo-se estrutura de teto para disponibilização de roteadores wi-fi. Categoria 6, mínima.

Estrutura completa de distribuidores ópticos, fibras ópticas, conectores e demais equipamentos para a interligação vertical e horizontal dos racks de distribuição e CPD.

Estrutura completa de telefonia, com quadro de Distribuição Geral - DG, blocos, cabos tipo CCI e demais componentes passivos para a distribuição vertical e horizontal do sistema.

A instalação dos conectores, patch cords e demais componentes das instalações de cabeamento estruturado que dependem da execução das divisórias e dos mobiliários para a sua finalização, poderá ser realizada em até 30 (trinta) dias corridos após a disponibilidade destas divisórias e dos mobiliários. O conjunto das instalações de cabeamento estruturado deverá ser executado no prazo definido no item acima.

4.17. SALA PARA CENTRO DE PROCESSAMENTO DE DADOS

Sala para Centro de Processamento de Dados – CPD com controle de acesso por fechadura eletrônica, contendo circuito de vigilância interna, construído em piso elevado, com sistema elétrico composto por quadros de força, aterramento, luminárias, sistemas de provisão ininterrupta de energia, baterias, pontos de energia e gerador de energia e sistema de climatização com redundância, garantindo temperatura máxima de 20° C, composto por circuito frigorígeno, evaporador, condensador, quadro de comando, bombas de recalque e tubulações necessárias.

5. CONTEXTO DO PROJETO

Implantação

O empreendimento será conformado por vias coletoras, por onde ocorrerá o acesso ao estacionamento, sendo as entradas principais e as rampas de garagem posicionadas na fachada secundária.

A fachada principal será composta pela continuidade dos volumes das edificações, conforme locação em planta de implantação. Os afastamentos devem atender ao mínimo exigido pelo Código de Obras, e permitir a circulação de pedestres atendendo a norma de acessibilidade.

6. FLUXO DE ATIVIDADES

O desenvolvimento das atividades levantadas deve ser compatibilizado com layout interno definido, considerando-se o fluxo de acessos necessários para funcionamento e os exigidos em norma de acessibilidade e proteção contra incêndio.

Para o fim de organização das atividades desenvolvidas, o fluxograma proposto estabelece uma relação entre os ambientes e níveis de dependência entre elas. Portanto o projeto a ser desenvolvido deverá respeitar essas posições, assim como as áreas que foram consideradas para cada um dos ambientes.

O acesso principal deve possuir espaço amplo para recepção e barreiras com catracas inteligentes que possam registrar e controlar o acesso dos usuários. Os registros servirão como identificação e autorizações, limitando o acesso das pessoas a setores e pavimentos previamente autorizadas. Essa autorização será realizada através de check-in na recepção e confirmação dos dados e motivos da visitação no interior do prédio. Na recepção do térreo, deverá possuir espaço, além da recepção sala exclusiva para segurança com toda infraestrutura de CFTV, para realizar a segurança de todo o prédio.

As medidas dos equipamentos devem atender ao exigido pela norma de acessibilidade (NBR 9050:2015), assim como as medidas de passagem consideradas para circulação de acesso aos elevadores e escadas.

Auditório e Treinamentos

O módulo de auditório e treinamentos deverá possuir acesso independente do restante da edificação, de forma a separar o fluxo de visitantes do fluxo de funcionários e colaboradores. Este acesso pode estar junto ao acesso do Museu, que também terá fluxo de visitantes. Deve haver também um acesso que interliga a área interna da edificação geral a ambas as áreas de visitantes. Dentro deste módulo teremos a sala multiuso, que substituirá o auditório tradicional, trazendo mais flexibilidade para os eventos que não ocupem toda a sua capacidade de lotação. A sala multiuso deve ser projetada para acomodar no mínimo 200 pessoas sentadas, de forma que seja possível compartimentar a mesma em até quatro salas para 50 pessoas conforme o uso e a necessidade de cada evento que seja realizado em seu interior. A sala deve possuir acessos separados para público e palestrantes, bem como sistema de som com sala de controle, isolamento acústico, climatização e saídas de emergência.

Estacionamento

A área do estacionamento deve atender aos requisitos de sustentabilidade. Se for externo (descoberto) é desejável que tenha pavimentação de revestimento permeável, blocos vazados para preenchimento com grama, viabilizando a permeabilidade do solo e abastecimento dos lençóis freáticos, permitindo que a água da chuva retorne ao solo.

O sombreamento da área deve estar previsto com 75% por árvores e apenas 25% por cobertura metálica (se for constatada necessidade.)

Área edificada

A área privativa para atender a demanda atual da instituição deve ser considerada em 4.881m². A área privativa somada à comum estimada é de 5.951 m², sendo possível a expansão dessa área em até 15%, que corresponderiam a um acréscimo de 892,65 m², totalizando 6.843,65m².

Tabela - Anexo VI da LEI Nº 6.138, de 26 de abril de 2018- Código de Obras e Edificações do Distrito Federal- COE:

**ANEXO VI
QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS**

Tabela I – exigência de vagas por uso e atividade

Descrição das Atividades		Porte	Vagas	Bicicleta	Vestibário	
				Vagas		
RESIDENCIAL	Residência	Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial coletivo	Residencial Multifamiliar (UR ≥ 60m ²)	1/UR ≤ 6 CAPP	1/1 UR	NA
			Residencial Multifamiliar de Interesse social (UR < 60m ²) ¹	2/UR > 6 CAPP		
COMERCIAL	Comércio	Galeria e centros comerciais, shopping centers, loja comercial e comércio varejista	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	sim
		Supermercados e Hipermercados	NA	1/50m ²	1/300 m ²	sim
		Armazém, depósito, entreposto e comércio atacadista	NA	1/150 m ²	1/1.500 m ²	sim

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Serviços Gerais	Escritórios comerciais e de prestação de serviços, agências bancárias, consultórios, similares e serviços públicos	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	sim
		Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Atividades de exibição cinematográfica e artes cênicas, espetáculos e atividades complementares	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Discotecas, danceterias, salões de dança, casa de festas e similares	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Local para realização de feiras, congressos, exposições	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Ginásios, estádios esportivos, centros e complexos desportivos e outros relacionados ao lazer	NA	1/75 m ²	1/450 m ²	sim
		Parques urbanos e unidades de conservação abertas à visitação do público	NA	1/1.000 m ² - área do parque aberta à visitação pública	1/1.000 m ² - área do parque aberta à visitação pública	sim

A exigência do número de vagas mínimas é de 113 unidades, estando consideradas já as destinadas para Idosos e para Pessoas com Deficiência e Mobilidade Reduzida.

Tabela V da LEI Nº 6.138, de 26 de abril de 2018- Código de Obras e Edificações do Distrito Federal- COE:

Tabela V – vagas reservadas

Vagas reservadas para idosos e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (exceto habitação unifamiliar)		
Vagas em estacionamentos e garagens	Vagas reservadas (mínimo)	
Uso	Idosos	Pessoas com deficiência e mobilidade reduzida
Habitação Coletiva	5% do total das vagas destinadas a veículos de visitantes	2% do total das vagas destinadas a veículos
Demais Usos	5% do total das vagas destinadas a veículos	2% do total das vagas destinadas a veículos

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS – COE/DF:

TABELA I

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS (em metros) EM GARAGENS E ESTACIONAMENTOS PARTICULARES E PÚBLICOS		
ÂNGULO EM RELAÇÃO AO EIXO DA CIRCULAÇÃO	COMPRIMENTO MÍNIMO	LARGURA MÍNIMA
A=90°	5,00	2,40
45°≤A<90°	5,00	2,30
30°≤ A< 45°	5,50	2,30
0°≤ A< 30°	5,50	2,20

Nota: A tabela III refere-se a veículos de pequeno e médio porte.
(Alterado - Decreto nº 33.740/2012, republicado)

TABELA II

DIMENSIONAMENTO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS PARA ACESSO A VAGAS (em metros) EM GARAGENS E ESTACIONAMENTOS PARTICULARES E PÚBLICOS		
VAGAS	LARGURA DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	
	Raio de giro interno mínimo = 4,0m	
ÂNGULO EM RELAÇÃO AO EIXO DA CIRCULAÇÃO	SENTIDO ÚNICO	SENTIDO DUPLO
A=90°	4,50	5,00
45°≤A<90°	4,50	5,00
30°≤ A< 45°	3,80	5,00
0°≤ A< 30°	3,00	5,00

(Alterado - Decretos nº 33.740/2012 e nº 35.960/2014)

TABELA III

RAMPA	LARGURA (mínima)		PÉ-DIREITO (mínimo) (m)	INCLINAÇÃO (máxima) (%)	RAIO INTERNO (máximo) (m)	VÃO DE ACESSO (mínimo) (m)	PATAMAR ACOMODAÇÃO (mínimo) (m)
	SENTIDO ÚNICO (m)	SENTIDO DUPLO (m)					
RETA	3,00	5,50	2,25	25	-	LARGURA DA RAMPA	4,00
CURVA	3,50	6,00	2,25	20	5,00		4,00

Nota: As tabelas I, II e III referem-se a veículos de pequeno e médio porte
(Alterado - Decreto nº 25.856/2005)

TABELA V – ÁREAS EXCLUSIVAS

ATIVIDADE	PORTE	OBRIGATORIEDADE DE PREVISÃO DE ÁREA EXCLUSIVA			
		Viaturas de socorro do CBMDF	Carga e descarga	Embarque e desembarque	Táxi
<u>Instituições de educação superior e de cursos preparatórios para concursos ou pré-vestibular e instituições de ensino médio, de educação profissional de nível técnico e tecnológico.</u>	<u>a ≥ 2.000</u>	X	X	X	-
<u>Instituições de ensino de educação infantil e de ensino fundamental</u>	<u>a ≥ 1.500</u>	-	-	X	-
<u>Instituições de educação continuada (cursos de idiomas, cursos de aprendizagem e treinamento gerencial e profissional)</u>	<u>a ≥ 2.000</u>	X	-	X	-
<u>Supermercados e hipermercados</u>	<u>a ≥ 2.500</u>	X	X	X	X
<u>Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas</u>	<u>a ≥ 1.000</u>	-	X	-	-
<u>Atividades de atendimento hospitalar, unidades para atendimento a urgências e atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos.</u>	<u>a ≥ 3.000</u>	X	X	X	X
<u>Centros e lojas comerciais, shopping centers, comércio varejista e galerias.</u>	<u>a ≥ 3.500</u>	X	X	X	X
<u>Escritórios comerciais e de prestação de serviços, consultório e similares, e Serviços públicos.</u>	<u>a ≥ 3.000</u>	-	X	X	-
<u>Terminais rodoviários intra e interurbanos.</u>	<u>Qualquer área</u>	-	X	X	X
<u>Atividades de exibição cinematográfica e artes cênicas, espetáculos e atividades complementares.</u>	<u>Capacidade ≥ 300 espectadores</u>	X	-	X	-
<u>Igrejas, outras construções para fins religiosos (templos) e atividades de organizações religiosas.</u>	<u>a ≥ 1.000</u>	X	-	X	-
<u>Local para realização de feiras, congressos e exposições.</u>	<u>a ≥ 3.000</u>	X	X	X	X

Tabela do COE-DF sobre necessidade de áreas exclusivas.

De acordo com tabela anterior verifica-se que para escritórios acima de 3.000m² de área construída necessitaremos de vaga para carga e descarga e área de embarque e desembarque de passageiros.

Tendo em vista a metragem total computada a partir da somatória de todos esses espaços, temos a área total mínima de o total de 9.906,00 m², podendo ser expandida em mais 15%, que de acordo com a definição de porte, classifica o empreendimento como Polo Gerador de Tráfego. A seguir, exemplo de distribuição ideal, sendo os pavimentos apenas figurativos, para fins de melhor entendimento

Subsolo

O subsolo abrigará vagas de estacionamento, havendo a disposição vagas destinadas a P.N.E, idosos e gestantes. Contabilizando o total de vagas dispostas nesse pavimento devemos ter 113 vagas, com base no previsto pelo Código de Obras (COE 2018), sendo 5% dessas (6 vagas) destinadas a idosos e 2% (3 vagas) destinadas para Pessoas com Deficiência e Mobilidade Reduzida.

Nesse mesmo pavimento poderá ser inserido: o Setor de Expedição, o Arquivo Geral e o Almoxarifado, áreas técnicas necessárias e depósitos.

Pavimento Térreo

Os demais itens do programa de necessidades deverão ser desenvolvidos acima da cota de soleira, tendo como distribuição genérica, a seguinte configuração: o Espaço do Museu de Enfermagem, que deve estar localizado próximo à entrada principal, deve ter previsão de entrada e saída independente, com estacionamento externo; a Biblioteca também deverá ocupar esse pavimento, estando próximo do Museu e com ligação também ao ambiente de Protocolo.

Como ambientes de apoio para o Museu, temos a sala de Reserva Técnica e do Museólogo, assim com a Diretoria.

Em sequência ao espaço da entrada do Museu de Enfermagem devemos ter prosseguimento para a Sala dos Monitores e em sequência para as Exposições Permanentes 1, 2, 3 e 4, finalizando no espaço de Exposição Multiuso.

A iluminação e climatização de cada um desses ambientes devem considerar os elementos que estarão expostos. A sala de reserva técnica deve ter acesso controlado, e espaço designado para acervo de quadros e objetos, documentos e caixas (reprografias itinerantes). Internamente devem ser previstos também armários para livros e roupas, com espaço para acervo horizontal e gavetas.

O térreo deverá, ainda, possuir área de entrada e saída de serviço independente (docas). Deverá possuir infraestrutura para recebimento de veículos de médio e grande porte, pátio para manobra para estes veículos e docas para recebimento e conferência de materiais.

A ocupação dos demais ambientes/pavimentos deve ser destinada ao espaço da Procuradoria Geral, e a Corregedoria Geral. Este último possui proximidade com o Departamento de Gestão do Exercício Profissional, e adjacência com as Assessorias (Planejamento e Gestão, Legislativa, Parlamentar, Relações Institucionais, Cerimonial e Eventos, Comunicação e Executiva).

Junto ao espaço da Procuradoria Geral deve-se locar o Departamento Financeiro, com adjacência ao Departamento Administrativo e Departamento de Tecnologia e Informação (e a este o CPD – Centro de Processamento de Dados).

Conformando esse agrupamento de espaços, a Sala de Reunião deve atender a esses ambientes, estando posicionada no eixo central. O conjunto de Áreas Técnicas e Áreas Técnicas de Dados também estão centralizados no andar, atendendo a todos os ambientes.

Conforme o programa de atividades relacionadas, os seguintes ambientes e funções devem estar localizadas nas adjacências: Plenário, Coordenadoria Geral das Câmaras Técnicas, Assessoria das Câmaras Técnicas, Presidência, Assessoria Especial da Presidência, Vice Presidência, Primeiro e Segundo Secretários, Primeiro e Segundo Tesoureiros e Comissão de Licitação.

O Plenário deve contabilizar área mínima de 211m², possibilitando a implementação do layout adequado a sua atividade, e comportando uma lotação de até 100 pessoas, com ligação ao ambiente da Presidência. Essa última possui integração com a Secretária e a Assessoria Especial da Presidência, seguindo com ligação aos ambientes dos 1º e 2º Tesoureiros, a Comissão de Licitação e a Sala de Reunião.

A sala da Vice-presidência será adjacente também a uma Sala de Reunião. As salas destinadas as funções de assessoria, coordenadoria, secretaria, vice-presidência e presidência estarão separadas por divisórias internas, apresentando em questão de posicionamento, uma lógica de funcionamento.

Todos os pavimentos devem ser equipados com Instalações Sanitárias, em quantidade prevista na Norma de Acessibilidade (NBR 9050:2020) assim como Instalações para P.N.E (feminino e masculino), também de acordo com o exigido em norma. Além disso, deve possuir banheiro privativo a sala da presidência e a sala dos conselheiros.

A circulação vertical deve ser atendida por meio de elevadores e escada de emergência, que deve atender as medidas exigidas pela norma de acessibilidade e pela norma de proteção contra incêndio. O cálculo de elevadores contabiliza o a quantidade de pessoas de acordo com indicações da norma.

É desejável que o projeto de arquitetura a ser contratado em caso de construção da nova sede, que contemple as seguintes fases de projeto:

TABELA 7 – FASES DO PROJETO DE ARQUITETURA

	DENOMINAÇÃO	ESCOPO	SUBFASES
FASE A	CONCEPÇÃO DO PRODUTO (Estudo preliminar conforme NBR 13.531)	Conjunto de informações de caráter técnico, legal, financeiro e programático que deverão ser levantadas e que nortearão a definição do partido arquitetônico e urbanístico, das soluções de sistemas e do produto imobiliário pretendido.	LV - Levantamento de Dados
			PN - Programa de Necessidades
			EV - Estudo de Viabilidade
FASE B	DEFINIÇÃO DO PRODUTO (Ante-Projeto conforme NBR 13.531)	Definição do Partido Arquitetônico e Urbanístico fruto da análise e consolidação das informações levantadas na etapa anterior.	EP - Estudo Preliminar
			AP - Anteprojeto
			PL - Projeto Legal
FASE C	IDENTIFICAÇÃO E SOLUÇÃO DE INTERFACES (Projeto Básico ou Pré-executivo conforme NBR 13.531)	Consolidação do Partido Arquitetônico considerado a interferência e compatibilização de todas as disciplinas complementares e suas soluções balizadas pela avaliação de custos, métodos construtivos e prazos de execução.	PB - Projeto Básico
FASE D	DETALHAMENTO DE ESPEALIDADES (Projeto Executivo conforme NBR 13.531)	Detalhamento geral de todos os elementos, sistemas e componentes do empreendimento gerando um conjunto de informações técnicas claras e concisas com objetivo de fornecer informação confiável e suficiente para a correta orçamentação e execução da obra.	PE - Projeto Executivo
FASE E	PÓS ENTREGA DO PROJETO	Checar se as informações estão claras para orçamentação e obras.	
FASE F	PÓS ENTREGA DA OBRA	Identificar e registrar as alterações efetuadas em obra e Avaliar a edificação em uso.	As Built

Fonte: Manual de Escopo de Projetos de Arquitetura e Urbanismo, AsBEA:2012 e ABNT NBR 13.531:2004.

07. CONCLUSÃO

A fim de atingir o objetivo de adquirir a nova sede para o Conselho Federal de Enfermagem, o projeto básico em questão foi elaborado de forma a cumprir todas as exigências legais e técnicas necessárias para atender as necessidades atuais e futura previsão de expansão.

O projeto teve início com uma análise, pesquisa e diagnóstico minucioso em todos os setores. Foram avaliadas as necessidades físicas de cada departamento assim como, a infraestrutura atual de mobiliário, tecnologia e segurança para se chegar em um resultado de alteração do fluxograma da operação.

Foram incorporados o museu, arquivo central, depósito, auditório, biblioteca, melhorando e concentrando toda a operação em uma única estrutura.

Após análise do COFEN, cabe ao órgão elaborar e publicar o chamamento público para trazer as opções disponíveis no mercado.

08. REFERENCIAS NORMATIVAS

- ABNT NBR 15.575 - Desempenho Térmico e Lumínico.
- ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 9077 - Saída de Emergência em Edifícios.
- ABNT NBR 15.220 - Desempenho térmico de edificações. 2005.
- Código de Obras e Edificações do DF.
- PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal/Lei Complementar Nº 854 de 15 de outubro de 2012.
- NGB – 139/89 – Normas de Edificação, uso e gabarito.
- NGB – 001/86 – Normas de Edificação, uso e gabarito.

ANEXO I “A” PROJETO BÁSICO

Distribuição da Demanda				
Item	Setor	Cargo/Função	Projeção- Ocupação por Setor	Área Necessária (m²)
1	Plenário	Visitantes	80	120
		Conselheiros	18	85
		Assessor de TI (monitoramento de som)	0	3
		Espaço para atividade Assessoria de Plenário e Assessoria Legislativa	0	3
	Subtotal		98	211
2	Diretoria	Presidente (sala com banho privativo)	1	45
		Vice-Presidente	1	25
		Recepção + espera + secretária	1	15
		Primeiro-Secretário	1	10
		Segundo-Secretário	1	10
		Primeiro-Tesoureiro	1	10
		Segundo-Tesoureiro	1	10
		Sala dos Conselheiros	0	20
	Subtotal		7	145
3	Gabinete da Presidência	Chefe de gabinete da presidência	1	20
		Recepção e espera	1	10
		Assessorias do Gabinete	6	42
		Assessoria de plenário	4	28
		Assessoria de Diretoria	1	7
	Secretaria Geral	6	42	
Subtotal		19	149	
4	Departamento de Gestão do Exercício Profissional	Chefia	1	20
		Divisão de Fiscalização do Exercício Profissional	4	28
		Setor de Processos éticos	4	28
		Setor de inscrição, registro e cadastro.	6	57
		Assessor das Câmaras Técnicas	1	7
Subtotal		16	140	
5	Câmaras Técnicas	7 salas com capacidade para até 6 pessoas cada	42	294
	Subtotal		42	294
6	Comissão Permanente de Licitação	Comissão Permanente de Licitação	5	35
	Subtotal		5	35
7	Controladoria-Geral	Controladoria-Geral	1	112
		Divisão de Controle Interno	5	
		Divisão de Auditoria Interna	10	
	Subtotal		16	112

8	Procuradoria-Geral	Procuradoria-Geral	1	25
		Divisão de Processos Administrativos e Contenciosos	8	52
		Divisão de Licitação e Contratos	4	28
	Subtotal		13	105
9	Corregedoria	Corregedoria-Geral	5	36
	Subtotal		5	36
10	Ouvidoria	Assessor Analista I	1	21
		Coordenador + colaborador	2	
	Subtotal		3	21
11	Assessorias	Assessoria de Relações Institucionais +	1	20
		Assessoria de Planejamento e Gestão*	4	28
		Assessoria de Comunicação*	10	70
		Assessoria Parlamentar+	1	12
		Assessoria Legislativa	1	12
		Assessoria Executiva+	1	12
		Assessoria de Cerimonial e Eventos*	5	35
Subtotal		23	189	
12	Departamento Financeiro	Chefia	1	105
		Divisão de Orçamento e Empenho	5	
		Divisão de Contabilidade	4	
		Divisão de Tesouraria	5	
		Setor de Diárias, Auxílio de Representação e Jeton.	3	21
Subtotal		18	126	
13	Departamento Administrativo	Chefia	1	20
		Divisão de Gestão de Pessoas	1	49
		Setor de Recursos Humanos	3	
		Setor de Folha de pagamento e Benefícios	3	
		Divisão de Infraestrutura e Suprimento	1	20
		Setor de Patrimônio	1	40
		Depósito transitório	0	300
		Setor de almoxarifado	2	20
		Setor de Gestão de Convênios	4	20
		Divisão de Gestão de Serviços	1	45
		Setor de Serviços Gerais	5	
		Setor de Passagens	4	
Subtotal		26	514	
14	Departamento Técnico de Contratações	Departamento Técnico de Contratações	4	70
		Setor de Compras e Contratações	3	
		Setor de Gestão de Contratos	3	
	Subtotal		10	70
15	Departamento de Tecnologia da Informação e Comunicação	Chefia	1	140
		Setor de Sistemas Corporativos	8	
		Setor de Governanças de TIC	4	
	Setor de Infraestrutura Tecnológica	7		
Subtotal		20	140	

16	Centro de Documentação e Memória	Chefia	1	12
		Arquivo Geral	6	42
		Arquivo Central (Arquivo físico)	0	350
		Setor de Expedição	4	28
		Biblioteca	3	160
		Protocolo	6	42
Subtotal			20	634

17	Serviços Gerais	Refeitório	0	150
		Estar/Descanso	0	25
		Copa Central + DML	0	55
		Vestário + Cofre p/ arma		70
Subtotal			0	300

18	Auditório/ Treinamento (deve possuir acesso independente)	Sala Multiuso (200 lugares)	0	500
		Sala de Treinamento - (2 salas - 15 pessoas/sala)	0	100
		Sala de Reunião - (2 salas - 20 pessoas/sala)	0	110
		Sala de conforto p/ colaborador trânsito	0	20
		Espaço Coffee-Break/Espera	0	200
		Copa + Refeitório	0	50
Subtotal			0	980

19	Museu (deve possuir acesso independente)	Recepção	11	240		
		Reserva Técnica				
		Pedestal p/ Livro de Ouro				
		Guarda volumes p/ visitantes				
		Café/Convivência				
		Banheiros				
		Sala dos Monitores	0	80		
		Sala Exposição Permanente 1 (historia do cuidar)				
		Sala Exposição Permanente 2 (Ana Nery)				
		Sala Exposição Permanente 3 (Indumentárias e material)				
		Sala para Exposições temporárias				
		Biblioteca			1	40
		Depósito para acervo (vitrines, manequins, expositores)			0	70
Diretoria	1	30				
Subtotal		13	680			

20	Apoio geral (5 conjuntos)	Sala de Reunião para 20 pessoas	0	200
		Espaço para água e café	0	10
		Espaço para máquina de fotocópias	0	10
		Vestários feminino e masculino, incluindo PNE	0	200
		Subtotal		0

21	Área de circulação	Circulação horizontal e vertical	0	650
	Subtotal		0	650

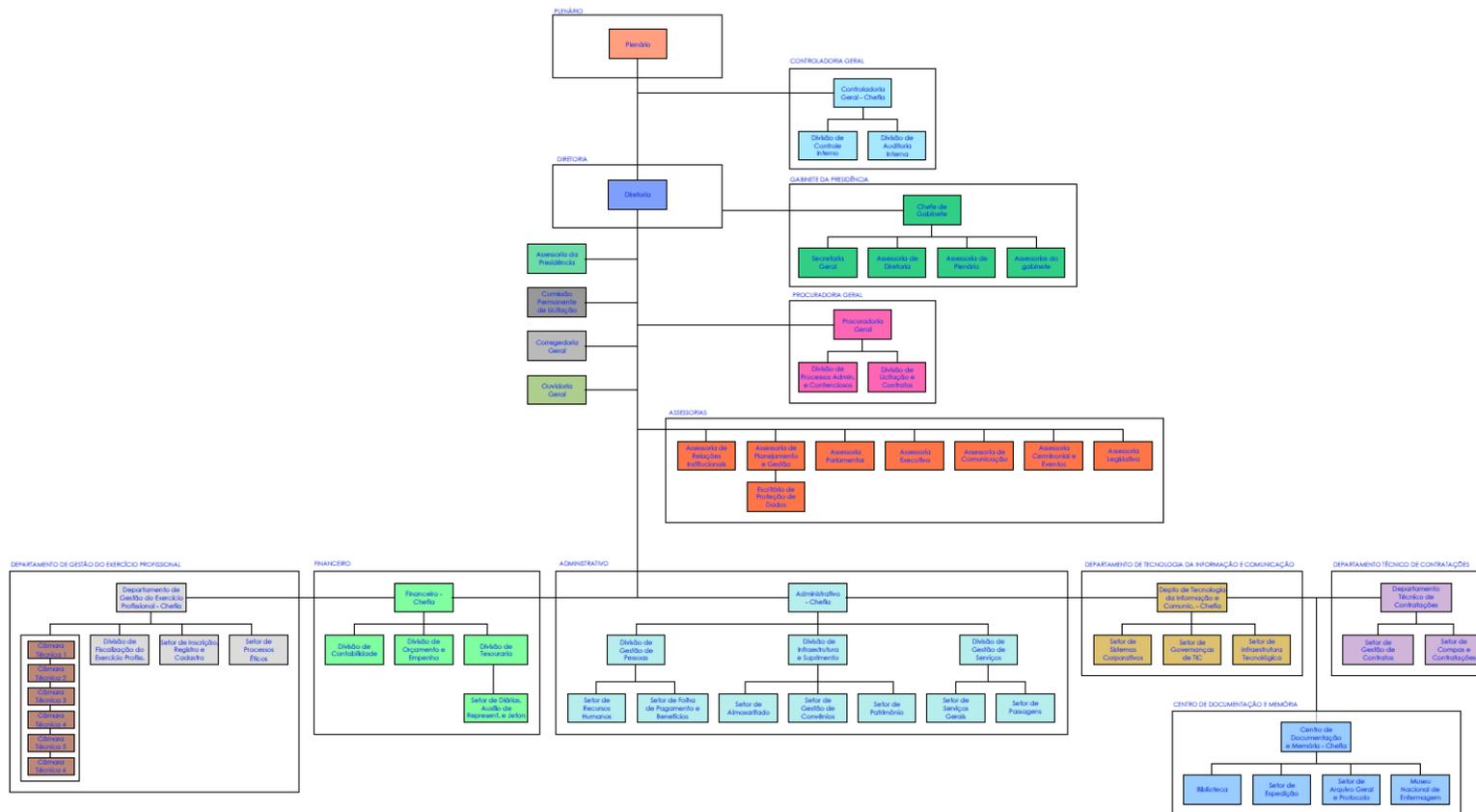
ÁREA COMPUTÁVEL (privativa + apoio e circulação)	354	5951
ÁREA DEDUTÍVEL (5% de área de instalações)	0	297,55
TOTAL ÁREA COMPUTÁVEL	0	5653,45
NÚMERO DE VAGAS (1/50 de área computável - COE/DF)	0	113,069

CÁLCULO DE ÁREA NECESSÁRIA PARA ACOMODAR A NOVA SEDE DO COFEN		
ÁREA	M2	OBS
Área privativa para atender a demanda atual	4881	salas/ estações de trabalho
Área comum (apoio, instalações e circulação vertical e horizontal)	1070	Conforme COE-DF
Área de estacionamento interno (sendo 5% para idosos, e 2% para deficientes) + previsão de área para circulação vertical	3955	Mínimo de 113 vagas
TOTAL	9906	

ANEXO I “B” DO PROJETO BÁSICO

ESPECIFICAÇÕES

ORGANOGRAMA



ANEXO II DO PROJETO BÁSICO

PROPOSTA DE PREÇO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A).

Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da venda do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal:

Código de identificação CEB:

Código de identificação CAESB:

VALOR DO IMÓVEL.

Valor do imóvel:

Valor do IPTU/TLP:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área construída total (conforme "Carta de Habite-se ou alvará de construção"):

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

1. Está localizado em Brasília/DF?

Sim. Não.

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim. Não.

3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

 Sim. Não.

4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o sítio onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

Sim. Não.

5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo e metrô nas proximidades:

Sim. Não.

Distância para ponto de ônibus: _____

Distância para estação de metrô: _____

6. Possui destinação de uso institucional?

Sim. Não.

7. Está constituído em edifício mono usuário?

Sim. Não.

8. Possui pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas áreas destinadas ao uso e ocupação de escritórios, conforme previsto no Código de Edificações do Distrito Federal? *Para o cálculo do pé direito será considerada a face superior acabada do piso elevado.

Sim. Não.

9. Possui a quantidade mínima de vagas de estacionamento privativo, conforme previsto no Código de Edificações do Distrito Federal?

Sim. Não.

10. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, em condições de pleno funcionamento, aprovadas e interligadas com o sistema de distribuição e captação da concessionária local, CAESB?

Sim. Não.

11. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, instalações de alimentação de energia elétrica, em condições de pleno funcionamento, aprovadas e interligadas com o sistema de distribuição da concessionária local, CEB?

Sim. Não.

12. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, instalações elétricas de baixa tensão, 220V, aterradas, com o mínimo de 600 (seiscentos) pontos de tomadas, segundo o novo padrão brasileiro ABNT NBR 14.136/2002 e em conformidade com a ABNT NBR 5.410/2004 e demais normativas vigentes?

Sim. Não.

*A instalação de tomadas e demais componentes das instalações elétricas que dependem da execução das divisórias e dos mobiliários para a sua finalização, poderá ser realizada em até 30 (trinta) dias após a disponibilidade destas divisórias e dos mobiliários.

**O conjunto das instalações elétricas deverá ser executado no prazo definido no item acima.

13. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA em conformidade com ABNT NBR 5.419/2005 e demais normativas vigentes?

Sim. Não.

14. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, instalações de iluminação que garantam níveis de iluminância entre 500 e 750 lux nas áreas destinadas a ocupação de escritórios, e atendam ao disposto na ABNT NBR 5.413/92 e demais normativas vigentes?

Sim. Não.

*As luminárias que precisarem ser realocadas em função da disposição do layout deverão ser remanejadas no prazo da cláusula 8, contados da aprovação do layout pela Cofen.

**O conjunto das instalações de iluminação deverá ser executado no prazo definido no item acima.

15. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, equipamento (s) tipo no-break (s) ou estabilizador (es) dimensionado (s) para atender toda a demanda do conjunto de instalações elétricas estabilizadas em 220V, CPD, PABX, racks de distribuição de rede lógica (dados) e telefonia (voz), sistema de segurança e prevenção contra incêndio?

Sim. Não.

16. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, Quadro (s) de Transferência (s) Automático (s) - QTA (s), demais quadros elétricos, equipamentos, comandos, instalações e infraestrutura necessária para o funcionamento, interligação e garantia do funcionamento ininterrupto do conjunto de instalações elétricas estabilizadas, CPD, PABX, racks de distribuição de rede lógica (dados) e telefonia (voz) e instalações de emergência, nos casos de falta do fornecimento de energia elétrica da concessionária local?

Sim. Não.

17. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, sistema de cabeamento estruturado de lógica (dados) e telefonia (voz) conforme dimensionamento da ocupação?

Sim. Não.

*Sistema de cabeamento estruturado de lógica (dados) e telefonia (voz) composto por cabo tipo UTP, par trançado, blindado, 04 pares, com conectores tipo fêmea, caixas de consolidação, patch cords, racks, patch panel, switches POE, eletrocalhas, eletrodutos e demais equipamentos passivos, completos, para a distribuição horizontal e vertical do sistema, incluindo-se estrutura de teto para disponibilização de roteadores wi-fi. Categoria 6, mínima.

**Estrutura completa de distribuidores ópticos, fibras ópticas, conectores e demais equipamentos para a interligação vertical e horizontal dos racks de distribuição e CPD.

***Estrutura completa de telefonia, com quadro de Distribuição Geral - DG, blocos, cabos tipo CCI e demais componentes passivos para a distribuição vertical e horizontal do sistema.

****A instalação dos conectores, patch cords e demais componentes das instalações de cabeamento estruturado que dependem da execução das divisórias e dos mobiliários para a sua finalização, poderá ser realizada em até 30 (trinta) dias corridos após a disponibilidade destas divisórias e dos mobiliários. O conjunto das instalações de cabeamento estruturado deverá ser executado no prazo definido no item acima.

18. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato sala para Centro de Processamento de Dados – CPD com controle de acesso por fechadura eletrônica, contendo circuito de vigilância interna, construído em piso elevado, com sistema elétrico composto por quadros de força, aterramento, luminárias, sistemas de provisão ininterrupta de energia, baterias, pontos de energia e gerador de energia e sistema de climatização com redundância, garantindo temperatura máxima de 20° C, composto por circuito frigorígeno, evaporador, condensador, quadro de comando, bombas de recalque e tubulações necessárias?

Sim. Não.

20. Possui ou está situado nas proximidades da estrutura da rede óptica da INFOVIA ou da REDECOMEP/RNP?

Sim. Não.

21. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, instalações hidrossanitárias com capacidade suficiente para o atendimento da demanda, executadas em conformidade com a ABNT NBR 5.626/1996 e demais normativas vigentes?

Sim. Não.

22. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, instalações e equipamentos de ar condicionado com capacidade suficiente para manter a temperatura dos ambientes de escritório, treinamento, auditório, reuniões, refeitórios, recepções e portarias nos níveis indicados na NR 17 - Ergonomia?

Sim. Não.

*NR 17 - Ergonomia, Ministério do Trabalho e Emprego, parâmetros:

- Índice de temperatura efetiva entre 20°C (vinte) e 23°C (vinte e três graus centígrados).
- Velocidade do ar não superior a 0,75m/s.
- Umidade relativa do ar não inferior a 40 (quarenta) por cento.

23. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, sistema de renovação do ar interior dos ambientes com capacidade suficiente ao atendimento dos requisitos da Portaria GM/MS nº 3.523, de 28/08/1998?

Sim. Não.

24. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, os elevadores do imóvel para dispor da capacidade suficiente para atendimento da demanda de transporte diário de uma população estimada em 450 (quatrocentos e cinquenta) usuários, seguindo os parâmetros de dimensionamento da ABNT NBR 5.665/1983, ABNT NBR 207/1999 e ABNT NBR 13.994/2000?

Sim. Não.

25. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, as esquadrias, coberturas, impermeabilizações, sistema de captação e destinação de águas pluviais para que garantam condições adequadas de estanqueidade, sem vazamentos, infiltrações ou quaisquer outros tipos de problemas que possam prejudicar a utilização do imóvel?

Sim. Não.

26. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, sistema de vedação de paredes, caixilharia, esquadrias, pisos e forros, que garanta os níveis de conforto acústico adequado ao uso de escritórios, segundo o critério da ABNT NBR 10.152/1987, que fixa o nível de ruído interno médio entre 45 e 65 dB?

Sim. Não.

27. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, infraestrutura de copas, refeitório, cozinha, banheiros e vestiário proporcional à demanda do Cofen e em conformidade com os requisitos da NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho?

Sim. Não.

*NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, Ministério do Trabalho e Emprego.

28. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, a infraestrutura, equipamentos, o dimensionamento dos espaços, circulações e sinalização para o adequado e suficiente atendimento dos dispositivos da ABNT NBR 9.050/2004, para garantirem a plena acessibilidade, utilização e universalização dos espaços?

Sim. Não.

29. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico adequado e devidamente aprovado e vistoriado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBM/DF, em conformidade com os dispositivos normativos vigentes?

Sim. Não.

30. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, o revestimento das paredes das áreas molhadas em material resistente a umidade e as paredes dos demais ambientes em pintura com tinta PVA ou acrílica, lisa, nova, em cor clara, branca preferencialmente?

Sim. Não.

31. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, forro modular, novo, na cor branca, em placas removíveis e estrutura em perfil

metálico, de fácil montagem, desmontagem e acesso ao espaço entre forro?

Sim. Não.

32. Possui ou pode providenciar, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato, sistema de controle e segurança interna e externa através de Circuito Fechado de Televisão - CFTV, com pontos de câmeras suficientes para o controle de acessos, locais sensíveis e visadas de fachadas, quantas forem necessárias, além de equipamentos centrais de visualização, monitoramento e gravação, segundo os padrões normativos vigentes?

Sim. Não.

33. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso da Cofen, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim. Não.

34. Possui “Carta de Habite-se”?

Sim. Não.

35. Possui alvará de construção?

Sim. Não.

36. Está disponível e pronto para a ocupação, segundo os critérios e condições ora especificadas, respeitando o prazo da cláusula 8, contados da assinatura do Contrato?

Sim. Não.

Brasília/DF, de _____ de 2021.

Assinatura do interessado
Identificação

ANEXO III DO PROJETO BÁSICO

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Carta de “Habite-se” e ou Alvará de construção;
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- c) Certidão de ônus Reais;
- d) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;
- e) Fotos e/ou imagens do imóvel;
- f) Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.

*Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.

** As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

***As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

****A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

Outras documentações necessárias

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU	Certidão Negativa da Fazenda Nacional
Certidão Negativa do Cartório de Protesto	Certidão Negativa da Fazenda Distrital
Certidão Vintenária do imóvel	Certidão Negativa de Tributos Distritais
Carta de Habite-se	Certidão Negativa de Débitos FGTS
Cópia atualizada da matrícula do imóvel	Certidão Negativa do Conselho Nacional de Justiça - CNJ.
Escritura Pública registrada em cartório	Certidão Negativa de débitos trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho - TST.



Cofen
Conselho Federal de Enfermagem

Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários	Certidão Negativa do Portal da Transparência
Certidão negativa de Ações Trabalhistas	Controladoria-Geral da União - CGU.
Certidão negativa da Justiça Federal	Certidão Negativa do Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - CADIN.
Certidão negativa de Ações Cíveis	Certidão Negativa do IPTU
Certidão negativa das Ações da Fazenda Distrital	Certidão Negativa do Cartório de Protesto
Certidão negativa das Ações em Família	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
Certidão negativa da Dívida Ativa da União	Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
Negativa do Imposto de Renda	Certidão Negativa de Falências e Concordatas
	Certidão Vintenária do imóvel
	Carta de Habite-se
	Cópia autenticada do cartão de CNPJ
	Documento comprovando a Remissão de Foros
	Contrato Social e Aditivos da Empresa
	Cópia atualizada da matrícula do imóvel
	Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
	Escritura Pública registrada em cartório