



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco
Reitoria/Pró-Reitoria de Administração/Diretoria de Licitações e Contratos

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024

OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário na cidade do Recife visando à aquisição de imóvel não residencial urbano, para sediar a Reitoria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital.

ACESSO AO EDITAL:

- <https://www.ifpe.edu.br>
- Presencialmente, no endereço Praça Ministro João Gonçalves de Souza, s/n, Edifício Anexo Sudene – Iputinga – Recife – CEP: 50.670-430, a partir de 01/04/2024 a 30/04/2024, das 9h às 12h e das 14h às 17h, na forma digital (trazer pen drive).
- Ou ainda mediante solicitação que deverá ser direcionada ao endereço eletrônico compras@reitoria.ifpe.edu.br.

INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

- E-mail: compras@reitoria.ifpe.edu.br
- Telefone: (81) 3878-2132

PRAZO PARA MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

30 (trinta) dias corridos, a contar da data de publicação.

FORMALIZAÇÃO DE PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÕES

Coordenação de Compras da Reitoria, enviando a documentação ao endereço eletrônico compras@reitoria.ifpe.edu.br.

A União, por meio do INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO, torna público que pretende **adquirir** imóvel na cidade do Recife, com o objetivo de abrigar a Reitoria do IFPE, com toda infraestrutura pronta em situação de operação ou através de adaptações conforme necessidade da Administração Pública, por meio deste CHAMAMENTO PÚBLICO, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário na cidade do Recife/PE, visando à aquisição de imóvel não residencial, urbano, para uso institucional, com características que garantam, por meio de sua localização, disposição de funções, fluxos, condições técnicas e ambientais, melhoria na qualidade e eficiência dos serviços públicos prestados.

1.1.1. Os interessados poderão ofertar mais de um imóvel que atenda às necessidades do IFPE, conforme descrito neste edital.

2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

2.1. O imóvel deve ter entre 4.000 e 6.500 m² de área construída (constante no Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal do Recife), dos quais aproximadamente 3.700 m² deverão ser o mínimo de área útil desejável.

2.1.1. É recomendável que a edificação disponha de soluções construtivas moduladas, preferencialmente, com grandes vãos livres, que garantam maior flexibilidade para utilização, de maneira a permitir fácil adaptação às mudanças de uso do ambiente ou do usuário, no decorrer do tempo;

2.1.2. Imóveis com áreas maiores poderão ser avaliados, também admitida a oferta de imóveis com área inferior à prevista, desde que não comprometa a finalidade institucional, de acordo com o plano de ocupação a ser elaborado em cada caso.

2.2. O imóvel ofertado deverá estar localizado no município de Recife/PE.

2.3. As propostas poderão ser apresentadas de duas maneiras:

2.3.1. Imóvel entregue no estado em que se encontre sem realizar as adaptações compatíveis com o layout do IFPE (desde que atenda as exigências mínimas previstas no Anexo I).

2.3.2. Imóvel com as adaptações compatíveis com o layout do IFPE conforme especificações contidas nos Anexos I e II.

2.4. As adequações exigidas pela administração pública deverão ser finalizadas no prazo máximo de 180 dias corridos, após o aceite da proposta, podendo ser prorrogado a critério da administração.

3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste certame:

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

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

3.2.3. Servidores do IFPE, ocupantes de cargo de direção e de assessoramento, bem como os respectivos cônjuges, companheiros(as) ou parentes em linha direta ou colaterais até o terceiro grau, inclusive;

3.2.4. Pessoas jurídicas das quais sejam sócias as pessoas indicadas no item 3.2.3;

3.2.5. Aqueles enquadrados nas vedações do § 1º, do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;

3.2.6. Aqueles enquadrados nos casos de vedação ao nepotismo no âmbito da Administração Pública Federal, conforme Decreto nº 7.203/2010.

4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

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

4.1.1. Em se tratando de pessoa jurídica, o interessado representante deverá ser uma das duas pessoas a seguir:

a) Titular da empresa interessada;

b) Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente;

4.1.2. Em caso de pessoa física, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar procuração com poderes especiais.

4.2. Será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO

5.1. Das propostas

5.1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo IFPE, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo III.

5.1.2. As propostas deverão ser entregues no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação deste Edital, na Coordenação de Compras, situada na Praça Ministro João Gonçalves de Souza, s/n, Edifício Anexo Sudene – Iputinga – Recife – CEP: 50.670-430, a partir de 01/04/2024 até 30/04/2024, das 9h às 12h e das 14h às 17h, ou por meio eletrônico, no endereço compras@reitoria.ifpe.edu.br, até 23h59 do último dia de prazo.

5.1.3. Os proponentes que optarem por entregar as propostas e documentos fisicamente no endereço informado no item 5.1.2, também deverão apresentar, na oportunidade, os arquivos correspondentes em meio digital (trazer pen drive).

5.1.4. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da sua assinatura, não havendo indicação, será considerada como tal.

5.1.4.1. A validade da proposta poderá ser prorrogada a pedido do IFPE e mediante concordância do proponente.

5.1.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

5.1.6. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal.

5.1.7. Não serão consideradas propostas protocoladas após a data e horário limites constantes neste Edital.

5.1.8. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

5.1.9. A proposta física deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.1.10. As propostas poderão conter imóveis com adaptações para atender as necessidades da administração pública, assim como, propostas sem as respectivas adequações.

5.1.11. A administração pública dará prioridade as propostas que contemplarem as adequações ao programa de necessidade da Reitoria do IFPE.

5.1.12. A proposta deverá conter:

5.1.12.1. As especificações do imóvel em função do chamamento e do caderno de especificações;

5.1.12.2. Memorial Descritivo, com informações detalhadas do imóvel, seu endereço e localização precisos, idade da edificação, a área construída total, área útil, números de pavimentos, tipo de estrutura, instalações existentes, revestimentos internos e externos, estruturas de vedação, podendo ainda ser apresentados folders e desenhos de arquitetura ou outros documentos que permitam aferir sua pertinência com o uso pretendido pelo IFPE;

5.1.12.3. Plantas baixas atualizadas dos pavimentos, cortes e fachadas em PDF e DWG (Autocad);

5.1.12.4. Fotos recentes do imóvel (partes internas e externas);

5.1.12.5. Em se tratando de imóvel situado em terreno de marinha, caberá ao proponente fazer expressa referência a essa condição e à modalidade de uso do bem imóvel da União (aforamento e/ou ocupação – conforme Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946), hipótese na qual deverão ser observadas as normas e trâmites aplicáveis à espécie, inclusive nos órgãos públicos competentes, visando à ultimateção dos atos tendentes à transferência do imóvel para o IFPE.

5.1.12.6. Não será aceita proposta de imóvel edificado em outros terrenos foreiros e/ou tombados pelo patrimônio histórico.

5.1.12.7. Apresentação dos valores para aquisição e/ou com a respectiva adaptação ao programa de necessidade, ou seja, em caso de propostas com adaptações essa deve vir descrito o valor do imóvel e o respectivo valor das adaptações. Conforme consta em modelo de proposta no Anexo III.

5.1.12.8. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

5.1.12.9. Certidão negativa de ônus real que pode pesar sob o imóvel ou, na impossibilidade, documento que informe quais ônus recaem sobre o bem no momento da oferta, acompanhado de declaração do ofertante atestando que a permanência do ônus impossibilitará o desfecho da negociação caso a proposta venha a ser escolhida.

5.1.12.10. Certidão de quitação do IPTU/ taxas imobiliárias ou, na impossibilidade de documento que informe a situação do bem no momento da oferta, acompanhado de declaração do ofertante atestando que a incidência da dívida de qualquer natureza impossibilitará o desfecho da negociação caso a proposta venha a ser escolhida.

5.1.12.11. Declaração que entregará o imóvel com as respectivas adaptações presentes no programa de necessidades no prazo máximo de 180 dias, sendo este prorrogável a critério da administração, caso a proposta seja para aquisição do imóvel com as respectivas adaptações. Conforme consta em modelo de declaração no Anexo III.

5.1.12.12. Além dos itens elencados poderão a critério da Administração, bem como o interesse público na avaliação das propostas recebidas, ser solicitados, de forma prévia a escolha das propostas selecionadas, novos documentos.

5.2. Da documentação

5.2.1. As propostas devem vir acompanhadas dos seguintes documentos:

5.2.1.1. *Habite-se* ou *Aceite-se*, emitido pela Prefeitura da cidade do Recife, comprovando que o imóvel atende integralmente à legislação municipal, estadual e federal, em todos os itens objetos de normas específicas, no que couber;

5.2.1.2. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

5.2.1.3. Certidão de inteiro teor atualizada da matrícula do respectivo imóvel dentro do prazo de validade - 30 (trinta) dias, além da respectiva escritura pública registrada em cartório (artigo 108 do Código Civil), livre de quaisquer ônus, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto.

5.2.1.4. Regularidade fiscal estadual e municipal no SICAF, se for o caso;

5.2.1.5. RG e CPF dos(s) proprietário(s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;

5.2.1.6. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

5.2.1.7. Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

5.2.1.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica em relação aos proponentes;

5.2.1.9. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do interessado;

5.2.1.10. Certidão Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

5.2.1.11. Declaração de que não há, acerca do imóvel ou do terreno sobre o qual construído, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a aquisição pela Administração Pública;

5.2.2. A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

5.2.3. Os documentos necessários à análise da proposta poderão ser apresentados em original ou cópia, que tenha sua autenticidade comprovada ou declarada pelo proponente.

6. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. A Comissão Organizadora da Chamada Pública, designada por ato próprio, realizará a análise da documentação, seleção e julgamento das propostas.

6.2. O julgamento das propostas será feito com base no atendimento aos requisitos e especificações estabelecidos neste Edital, em caráter eliminatório e classificatório.

6.3. Quando da análise das propostas, o IFPE poderá realizar diligências que julgar necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria no imóvel ofertado.

6.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às disposições contidas nos itens 5.1 e 5.2.

6.4.1. A Comissão Organizadora da Chamada Pública poderá conceder o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para apresentação de informações e documentação relativas à proposta.

6.5. A Comissão Organizadora da Chamada Pública analisará e selecionará, provisoriamente, as propostas de acordo com os critérios previstos neste Edital, priorizando as propostas apresentadas com as adaptações contidas no programa de necessidades.

6.6. A Comissão Organizadora da Chamada Pública analisará todas as propostas aptas e elaborará um estudo de viabilidade de ocupação e relatório de análise das edificações após vistoria para verificação do atendimento quanto aos aspectos relacionados no Caderno de Especificações (Anexo I), como também quanto à solidez, durabilidade e facilidade de manutenção do imóvel.

6.6.1. A Comissão Organizadora da Chamada Pública poderá solicitar, dentre outros documentos técnicos, a apresentação do cálculo de tráfego de elevadores, ou escadas rolantes, quando o empreendimento depender destes equipamentos para circulação vertical, que comprovem o atendimento a NBR 5665:1983 – Cálculo do Tráfego nos Elevadores.

6.7. Os imóveis selecionados serão submetidos a uma inspeção predial por profissional de engenharia, do quadro de servidores do IFPE, para a elaboração de laudo que ateste suas condições técnicas, funcionais e de manutenção dos componentes e equipamentos das áreas externas e internas.

6.7.1. O laudo de inspeção predial será elaborado conforme diretrizes, conceitos, terminologias e procedimentos prescritos na ABNT NBR 16747. Caso este laudo de inspeção predial indicar a necessidade de elaboração de outros laudos específicos, tais como os de condições dos revestimentos de fachadas, de sistemas estruturais ou de elevadores, que requeiram pesquisas ou ensaios técnicos específicos, estes também deverão ser realizados.

6.8. As propostas de preços dos imóveis selecionados serão objeto de verificação quanto à conformidade do valor ofertado ao preço de mercado, em termos comparativos com o Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo IFPE, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653.

6.9. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, caberá a Comissão Organizadora da Chamada Pública elaborar e publicar Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.

7. ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Findo o prazo para postagem das propostas, a Comissão Organizadora da Chamada Pública fará a análise e o julgamento dos documentos enviados.

7.2. Selecionada a melhor proposta, será publicado o resultado no Diário Oficial da União.

7.3. O presente Edital não implica a obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o Instituto Federal de Pernambuco o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/21, bem como por optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

7.4. O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio do IFPE (<https://www.ifpe.edu.br>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido. Caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pela Comissão Organizadora da Chamada Pública para verificação da adequação da proposta técnica.

8.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de aquisição.

8.3. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de

Contrato, celebrado entre o IFPE e o proponente vencedor, observando os termos da legislação aplicável.

8.4. Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do proponente com relação aos tributos federais, estaduais e

municipais, bem como a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

8.5. Na hipótese de a edificação selecionada estar situada em terreno de marinha, seja qual for a modalidade de uso do bem imóvel da União (aforamento e/ou ocupação - conforme Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946), deverão ser observadas as normas e trâmites aplicáveis à espécie, inclusive nos órgãos públicos competentes, visando à ulatimação dos atos tendentes à sua transferência para o IFPE.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão Organizadora da Chamada Pública para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado com a indicação do(s) imóvel(is) em condições de atender às exigências do presente chamamento.

9.2. Este Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte do IFPE ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

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

9.4. O IFPE se reserva o direito de vistoriar os imóveis ofertados ou de solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados, de forma a possibilitar agendamento prévio.

9.5. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

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

ANEXOS

Constituem-se anexos deste edital:

Anexo I – Caderno de especificações técnicas e exigências mínimas

Anexo II – Programa de necessidades e pré-dimensionamento para adaptações

Anexo III – Modelo de Proposta

Recife, 01 de abril de 2024.

JOSÉ CARLOS DE SÁ JUNIOR
Reitor

ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

OBJETIVO

Este documento tem como objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público em pauta as Especificações Básicas e Diretrizes a serem seguidas para o atendimento deste Objeto, conforme indicado no item 2.3.1. do Edital e correspondente ao valor expresso na proposta, conforme Anexo III, tópico a).

DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

O imóvel a ser avaliado deve apresentar uma área bruta construída estimada entre 4.000 e 6.500 m² que seja capaz de se adequar à composição dos ambientes detalhados no Anexo II – Programa de necessidades e pré-dimensionamento para adaptações, onde consta o pré-dimensionamento para o edifício sede da Reitoria do IFPE. Essa estimativa visa otimizar o uso do espaço, enquanto mantém a individualidade de cada ambiente, quando necessário.

A estimativa de área mencionada não inclui o espaço destinado ao estacionamento de veículos, o qual deverá estar dimensionado de acordo com o Código de Obras da Cidade de Recife. Esse código estabelece uma quantidade mínima de vagas com base na área de construção e na localização do imóvel em relação ao tipo de via de acesso, para Serviços Públicos em geral.

O estacionamento deve acomodar veículos de servidores e visitantes, com piso pavimentado e preferencialmente vagas cobertas. Serão priorizados, porém sem causar desclassificação, os imóveis com espaço adequado para um ônibus rodoviário de 14 metros de comprimento, bem como vagas adequadas para micro-ônibus de 9 metros e van tipo Springer.

É importante que o espaço acomode os veículos de maneira segura e facilite manobras e estacionamento sem que isso atrapalhe o trânsito no entorno.

Em relação à área mínima da lâmina por pavimento, não há restrições para este edital. No entanto, as especificações devem considerar o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal, instituído pela Portaria nº 20.549, de 8 de setembro de 2020, que prioriza espaços flexíveis para acompanhar as mudanças nas operações e estruturas organizacionais, tanto em empresas públicas quanto privadas.

Para avaliar a viabilidade da aquisição por parte do IFPE, os participantes devem apresentar o levantamento arquitetônico do imóvel, incluindo plantas em versão digital e fornecer as informações necessárias relativas à construção do imóvel quando solicitada pelo IFPE, para elaboração dos estudos de layout.

1. DA INFRAESTRUTURA EXTERNA

Para fins da avaliação da localização, será adotado o trecho de cruzamento entre a BR 232 e a BR 101 como Marco de Referência, devido à sua proximidade com o Campus do IFPE situado na Cidade Universitária e à facilidade de acesso aos demais campi, tanto na Região Metropolitana do Recife quanto no interior do Estado de Pernambuco. Três raios de distância serão analisados a partir do Marco de Referência: o primeiro com até 3 km, o segundo abrangendo de 3km a 6km, e o terceiro trecho com mais de 6 km. Essas distâncias servirão como critérios de avaliação por parte de equipe técnica.

O imóvel precisa estar localizado em uma via pavimentada, não sujeita a alagamentos, e permitir fácil acesso para carga e descarga por caminhões de grande e médio porte.

Quanto ao acesso, a hierarquia da via será um fator de avaliação, dando prioridade aos imóveis situados em Vias de Trânsito Rápido e Arteriais em comparação com aqueles localizados em Vias Coletoras e Locais. Para melhor compreensão da classificação da via, consultar as legislações municipais vigentes.

Em relação à iluminação nas ruas de acesso ao imóvel, ela deve ser eficiente, garantindo a segurança dos pedestres, especialmente durante a noite e após o horário de trabalho.

O imóvel deve estar situado em uma região com vocação para serviços e comércio, onde a presença de restaurantes, cafés, bancos, entre outros, ofereça suporte à comunidade acadêmica e aos visitantes.

Serão priorizados imóveis localizados em corredores de grande circulação ou em suas proximidades, a fim de oferecer uma boa disponibilidade de transporte público, atendendo à demanda dos usuários do serviço público.

2. DA ARQUITETURA E ESTRUTURA FÍSICA

Padrão de acabamento

Para fins de avaliação, também será considerado o padrão de acabamento da edificação, com base na análise dos revestimentos presentes nas áreas internas e externas. Serão observados materiais aplicados ou adotados nos pisos, paredes e tetos, levando em consideração a qualidade, durabilidade e estética dos revestimentos utilizados. Essa avaliação contribuirá para compreender o estado do imóvel e sua adequação ao propósito de uso, garantindo um ambiente funcional e adequado às necessidades da instituição. A seguir, são apresentados os critérios desejáveis para avaliação de cada sistema.

Dos pisos

Deverão ser revestidos com materiais resistentes e em bom estado de conservação e de fácil manutenção, podendo ser executados em porcelanato, cerâmica, granilite, piso elevado ou carpete. Qualquer outro tipo de piso será analisado pelo corpo técnico do IFPE.

Das paredes

As paredes dos ambientes externos e internos deverão ser rebocadas e pintadas, com exceção das áreas molhadas que deverão ser revestidas com materiais resistentes à umidade a exemplo de granitos, porcelanatos ou cerâmica.

Nos ambientes onde não houver incidência de umidade, as paredes podem ser revestidas com pintura em tinta pva, acrílica, lisas ou texturizadas, em cores claras (brancas ou marfim) para facilitar a luminosidade do ambiente.

As paredes externas deverão ser revestidas com material resistente à umidade e que apresente boas condições quanto ao aspecto visual e baixo custo de manutenção.

Dos forros

Os forros devem oferecer isolamento acústico e térmico adequado, utilizando materiais resistentes à umidade e ao fogo, preferencialmente modulares para facilitar a manutenção e acesso às instalações. Poderão ser em placas de gesso, em gesso acartonado, forro mineral e/ou em régua de pvc na cor branca. Qualquer outra especificação será analisada pela equipe técnica do IFPE.

O imóvel deverá apresentar um pé direito mínimo de 2,60 m (entre piso e forro) nos espaços de permanência prolongada, e os demais ambientes devem estar em total conformidade com a legislação de edificações do Município de Recife e outras normas vigentes aplicáveis.

Das esquadrias e janelas

Todos os sistemas de esquadrias e janelas devem estar em perfeito funcionamento e possuir o dimensionamento adequado para proporcionar o necessário conforto ambiental em termos de iluminação e ventilação natural.

Serão analisados a qualidade dos materiais empregados que possam garantir maior durabilidade, menor manutenção e melhor aproveitamento de luz natural sem prejudicar a eficiência energética dos ambientes internos.

Será dada prioridade aos imóveis que possuem esquadrias em alumínio ou vidro temperado, devido à sua baixa necessidade de manutenção. No entanto, outros tipos de acabamentos para esquadrias, como madeira maciça, madeira oca, ferro, pvc, etc., serão avaliados pela equipe técnica do IFPE.

Das áreas molhadas

As áreas molhadas (banheiros, vestiários e copa) devem estar de acordo com os padrões exigidos pelas Legislações Municipais e pela Norma de Acessibilidade Universal. Nesse sentido, deve haver banheiros acessíveis separados e com todos os componentes e dimensões mínimas exigidas pela ABNT NBR 9050/2020, assim como a separação por gênero masculino e feminino.

Devem possuir uma boa ventilação e iluminação natural respeitando as dimensões mínimas de abertura exigidas pela Legislação Municipal. No caso de não possuir ventilação e iluminação natural, poderá ser considerada a utilização de sistemas de exaustão mecânica.

Deverão ter pisos e paredes revestidas com cerâmica ou porcelanato e bancadas e divisórias em granito, mármore e/ou laminado Ts estrutural que permitam a fácil limpeza e manutenção regular. Outros materiais poderão ser analisados pela equipe técnica do IFPE.

Os banheiros devem possuir preferencialmente a instalação de torneiras temporizadoras visando a implementação de práticas sustentáveis bem como o uso de dispositivos economizadores de água e sistemas de descarga eficientes. Os demais componentes deverão seguir o padrão estabelecido nos itens de instalações hidráulicas e sanitárias descritos neste edital.

Acessibilidade

Serão priorizados os imóveis com até 2 pavimentos e que permitam a acessibilidade dos usuários e a circulação vertical através de rampas. Contudo, serão também considerados para análise os imóveis com mais de dois pavimentos, desde que apresentem garantia de acessibilidade, seja por meio de rampas, seja por elevadores ou plataformas elevatórias, desde que em perfeitas condições de uso e em conformidade com as normas vigentes, especialmente em relação ao dimensionamento adequado conforme a população da edificação.

Nesse quesito, serão considerados para desclassificação os imóveis que não atenderem às condições mínimas e suficientes de acessibilidade, incluindo tanto as áreas comuns como o acesso ao próprio imóvel, conforme estabelecido na norma ABNT NBR 9050/2020 e outras normas aplicáveis.

Todos os sistemas que compõe a acessibilidade de uma edificação deverão seguir o que está estabelecido na ABNT NBR 9050/2020.

Os banheiros deverão ser acessíveis e adaptados para pessoas com deficiência conforme estabelecido na ABNT NBR 9050/2020.

Os pisos não devem ter irregularidades superiores ao descrito em norma ao ponto de dificultar a mobilidade de cadeira de rodas.

Os corredores e salas devem ter espaço suficiente para permitir a manobra e a livre circulação das cadeiras de rodas em todas as áreas do edifício.

Não será obrigatória a existência de sinalização conforme a norma mais atualizada, mas este item será utilizado como um dos critérios de classificação. Em caso de existência, a sinalização deve ser clara, legível e acompanhada dos símbolos universais conforme estabelecido em Norma.

Flexibilidade de adaptação do layout

Um dos itens importantes da avaliação da edificação será a sua adaptabilidade em relação ao programa estabelecido neste edital. Serão avaliados os espaços disponíveis que melhor se mostrem adequados para a distribuição dos diversos setores, levando em conta também a disponibilidade de espaços abertos e áreas comuns.

Nesse contexto, os espaços mais flexíveis e amplos serão mais bem avaliados, uma vez que possibilitam uma distribuição mais versátil e adaptável ao longo do tempo. No entanto, os espaços deverão permitir a independência entre as áreas de escritório e ambientes de uso comuns.

Será dada prioridade às edificações que possuem divisões entre setores por meio de divisórias, visto que isso está em consonância com a ideia de flexibilidade do espaço construído, o que permite futuras mudanças de layout de forma mais ágil e eficiente.

Os ambientes destinados aos escritórios poderão ser delimitados por paredes em alvenaria ou bloco de gesso, divisórias em gesso acartonado ou drywall. No entanto, é preferível que esses espaços sejam divididos com painéis tipo laminado em mdf/mdp, cego ou com vidro, de preferência em cores claras, branca ou marfim.

Divisórias de madeira tipo Eucatex ou similar e demais casos serão analisadas pela equipe técnica. Serão avaliadas as qualidades dos materiais empregados, levando em consideração o sistema que ofereça melhor privacidade e isolamento acústico entre os ambientes.

Estado de conservação

Na avaliação do estado de conservação do imóvel, serão realizadas verificações para assegurar sua integridade estrutural bem como os desgastes nos diversos sistemas que compõe a edificação conforme descrito a seguir.

Neste quesito serão avaliados todos os sistemas que compõe o imóvel, deste o sistema estrutural, as instalações complementares, os acabamentos internos e externos, também o sistema de cobertura e vedações.

Terão prioridades os imóveis que se apresentem com estado de conservação entre novo e regular, com idade de construção menor que 10 anos, tendo em vista a renovação e manutenção dos seus sistemas.

Para fins de avaliação e classificação serão avaliados os sistemas de forma independente e com pesos diferenciados a depender de sua importância na vida útil do imóvel. Para tanto a equipe técnica se valerá das normas técnicas vigentes e da cartilha do IBAPE que traz a classificação dos imóveis de acordo com seu estado de conservação e grau de depreciação com escala própria.

Idade do Imóvel

Será conferida prioridade aos imóveis com menos de 10 anos de construção, desde que atendam a todos os requisitos deste Edital. Imóveis com mais de 10 anos de construção também serão avaliados, desde que estejam em boas condições de uso e garantam a redução de custos com manutenção para a Administração do IFPE.

3. DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O Sistema hidrossanitário visa garantir níveis aceitáveis de higiene, segurança, funcionalidade, manutenção, economia e conforto dos usuários.

A proposta das instalações hidrossanitárias é conceber o abastecimento de água fria com capacidade de atender aos usuários mediante fornecimento contínuo, com pressões e velocidades adequadas para o perfeito funcionamento das diversas peças de utilização.

As instalações de esgoto e de águas pluviais propõem-se a coletar e afastar toda a água servida e de chuva respectivamente, interligando-as com as redes existentes e/ou encaminhando-as para local indicado pelas concessionárias locais.

As instalações hidráulicas são compostas de sistemas e subsistemas de uma edificação que servem para captar, transportar e armazenar fluidos e podem ser instalações de água fria, de esgoto, de água quente, instalações de água pluvial ou de combate a incêndios.

Os componentes e materiais utilizados nas instalações hidráulicas devem considerar as recomendações previstas na NBR 5626:1996 – Instalação predial de água fria que coloca algumas exigências e recomendações que devem ser consideradas pelos projetistas, construtores, instaladores e fabricantes de materiais, bem como pelos próprios usuários.

Das instalações Hidráulicas

Serão aceitos tubos e conexões de água fria de PVC (Policloreto de Vinila), CPVC (Policloreto de Vinila Clorado), PEX (Polietileno Reticulado) e PPR (Polipropileno Copolímero Random). Qualquer outro material será analisado pela equipe técnica do IFPE.

As torneiras utilizadas nos banheiros devem preferencialmente ser do tipo mesa inclinada de pressão, cujo o material deve ser metal cromado. Qualquer outra torneira será analisada pela equipe técnica do IFPE.

As torneiras dos lavatórios dos sanitários para PNE (portadores de necessidades especiais) deverão prioritariamente ser do tipo automática, com acionamento hidromecânico, com uma leve pressão e fechamento automático após um período entre 8 a 12 segundos, do tipo mesa, inclinada, com haste prolongada para fins do atendimento das exigências da norma NBR 9050, feitas de metal cromado. Qualquer outra torneira do lavatório será analisada pela equipe técnica do IFPE.

Torneira para copa ou cozinha poderá ser de bica móvel de parede com ¼ de volta em acabamento cromado. Qualquer outro modelo será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Das instalações sanitárias

Serão aceitos tubos e conexões de esgotamento sanitário de PVC (Policloreto de Vinila), PRFV (Poliéster Reforçado com Fibra de Vidro) e PEAD (Polietileno de Alta Densidade).

Qualquer outro material apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Os mictórios deverão ser feitos preferencialmente em louça branca, sem falhas, com metais e acessórios em acabamento em metais cromados e poderá possuir descarga automática. Qualquer outro material apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Os Vasos sanitários deverão ser feitos preferencialmente em louça branca, sem falhas, com metais e acessórios em acabamento em metais cromados. Poderá possuir bacia acoplada de duplo fluxo (3 ou 6 litros por descarga) ou possuir sistema de descarga através de válvula de duplo fixo com desempenho mínimo em litros. Qualquer outro material apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Os assentos sanitários serão de material plástico e na cor branca no mesmo formato do vaso sanitário. Qualquer outro material apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Os lavatórios e/ou cubas serão executados em louça preferencialmente branca com metais e acessórios em acabamento cromado. Qualquer outro material apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Possuindo rede de esgotamento sanitário em via pública, a edificação deverá ser ligada na mesma. Caso não exista rede de esgoto no local da futura sede do IFPE- Reitoria deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de miniestações de tratamento de esgoto, assim como a destinação final do esgoto, de acordo com a legislação local.

Qualquer outro sistema apresentado será analisado pela equipe técnica do IFPE.

Dos reservatórios

A edificação deve possuir capacidade suficiente para o consumo médio diário de dois dias, considerando o número estimado de 300 usuários e reserva técnica de incêndio caso necessário, ou seja, o mínimo de 30 m³ de água para atender a demanda proposta.

A edificação poderá ser atendida com sistema de reaproveitamento de águas de chuvas com cisterna e bombeamento (NBR 15227 - Água de chuva - Aproveitamento de cobertura em áreas urbanas para fins não potáveis).

Documentação Técnica

É desejável que toda a documentação técnica pertinente as instalações de água fria, sanitárias e drenagem de águas pluviais seja apresentada. Tais como: projetos, memoriais descritivos e responsabilidade técnica. A falta de apresentação da referida documentação técnica não será configurada como condição de inabilitação da edificação.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SPDA E CABEAMENTO ESTRUTURADO

As instalações elétricas e complementares compõem um sistema fundamental para a funcionalidade dos ambientes, bem como para a segurança da edificação e de seus ocupantes. São considerados neste sistema as instalações de baixa e média tensão, o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e o cabeamento estruturado.

As instalações de baixa e média tensão são essenciais para garantir a disponibilidade de energia elétrica nos pontos de utilização final, tais como os computadores, equipamentos de ar condicionado e elementos do sistema de iluminação.

O SPDA tem a função de diminuir a probabilidade de danos às pessoas e ao patrimônio público, quando da incidência de descargas atmosféricas (raios) na edificação ou em seu entorno. Possui interface direta com as instalações de baixa e média tensão através da equipotencialização geral do aterramento.

De modo análogo às instalações elétricas, o cabeamento estruturado contempla a disponibilidade da conexão de internet nos pontos de utilização final, tais como computadores, access points e impressoras, além dos pontos de telefone nos respectivos setores.

Com base nessa premissa, são relacionadas a seguir as diretrizes básicas associadas a cada tipo de instalação mencionada, considerando que os ambientes terão aplicação majoritariamente administrativa, ou seja, com postos de trabalho em formato de escritório. Instalações elétricas de baixa tensão

- Tensão nominal 380/220 V, com neutro aterrado no início da instalação;
- Iluminação composta, preferencialmente, por lâmpadas, luminárias e/ou refletores em LED;

- c) Iluminação interna com acionamento manual por interruptores, sendo ao menos um por ambiente junto à respectiva porta de entrada;
- d) Tomadas preferencialmente em formato 2P+T, conforme padrão da NBR 14136;
- e) Cabeamento de cobre flexível com isolamento 450/750 V para os circuitos terminais, com dimensões mínimas de 1,5 mm² para iluminação e 2,5 mm² para tomadas, e preferencialmente com isolamento 0,6/1,0 KV para o ramal alimentador do QGBT ou dos quadros principais de cada andar, conforme o caso;
- f) Infraestrutura de eletrodutos e circuitos preferencialmente exclusiva para os pontos de iluminação de emergência.
- g) Qualquer especificação divergente apresentada será analisada pela equipe técnica do IFPE.

Instalações elétricas de média tensão

- a) Subestação com potência mínima de 300 KVA, podendo ser do tipo aérea ou abrigada;
- b) Transformador com tensão nominal 13.800 - 380/220 V, com neutro aterrado.
- c) Qualquer especificação divergente apresentada será analisada pela equipe técnica do IFPE.

SPDA

- a) Nível do SPDA de acordo com o Gerenciamento de Risco, previsto na NBR 5419-2;
- b) Malha de aterramento em anel ao redor do imóvel, seja natural/estrutural seja não natural, com materiais permitidos pela NBR 5419-3.
- c) Qualquer especificação divergente apresentada será analisada pela equipe técnica do IFPE.

Cabeamento estruturado

- a) Preferencialmente 1 rack secundário por andar, se for o caso;
- b) Preferencialmente Conexão por fibra ótica multimodo entre racks, se for o caso;
- c) Preferencialmente tomadas no padrão RJ-45, sendo 3 pontos nos ambientes de escritório;
- d) Preferencialmente conexão entre rack(s) e tomadas com cabo UTP Cat5E;
- e) Distância máxima de 90 metros entre a tomada e o respectivo rack.
- f) Qualquer especificação divergente apresentada será analisada pela equipe técnica do IFPE.

SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

Considerando que a qualidade de um ambiente interno tem impacto direto na saúde e bem-estar dos seus ocupantes, bem como na produtividade dos trabalhadores e no rendimento de processos de aprendizagem, destacamos a importância de um sistema de climatização em uma edificação de uso público e coletivo.

Salientando que não basta o sistema de ar condicionado ser eficiente, é necessário que o ar entregue aos usuários seja saudável. Garantindo assim, a qualidade do ar interior nos ambientes climatizados artificialmente.

Isto posto, consideramos que a edificação apresentada deverá ser equipada com sistema de climatização adequado as suas instalações, contemplando sistema de ar condicionado e exaustão nos ambientes definidos como áreas computáveis da edificação, notadamente os destinados as áreas de escritório e apoio. A seguir, são apresentados os critérios desejáveis e as exigências técnicas pertinentes a avaliação do sistema.

Sistema de ar condicionado

O sistema apresentado deverá ser capaz de manter ao longo de todo o ano e em todos os ambientes condicionados, as condições de temperatura e umidade, em conformidade com os padrões referenciais aceitáveis de contaminação ambiental.

Tipos de sistemas de ar condicionado

Na edificação proposta, poderão ser aceitos os tipos de sistemas indicados a seguir:

- a) Sistema de resfriamento dotado de central de água gelada - Com resfriamento indireto do ar, por meio de água gelada produzida em resfriadores de líquido tipo chiller. O sistema deve contemplar bombas e tubulações de água gelada devidamente isoladas, condicionadores de ar tipo fancoil e dutos de distribuição de ar nos ambientes;
- b) Sistema de resfriamento dotado de centrais de ar condicionado (Self Contained) - Condicionador de ar tipo expansão direta, de médio porte, que une os dois conjuntos mecânicos no mesmo gabinete. Ou seja, o evaporador (o conjunto que insufla o ar refrigerado) e o condensador (composto por compressor, serpentina e ventilador). Normalmente utilizados para climatização de ambientes com maiores dimensões e/ou vários ambientes ao mesmo tempo. O insuflamento pode ocorrer diretamente no ambiente ou através de rede de dutos;
- c) Sistema de resfriamento tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável) - Condicionador de ar com sistema de expansão direta, que se caracteriza por possuir fluxo de refrigerante variável. É composto por uma unidade condensadora que permite o controle de várias unidades evaporadoras individualmente, em cada ambiente;
- d) Sistema de resfriamento dotados de condicionadores de ar tipo individual – Condicionador de ar tipo expansão direta, de pequeno a médio porte, que em geral é composto por 2 (duas) partes separadas, a que fica no ambiente interno, evaporadora, e a unidade condensadora que fica instalada na parte externa. As duas unidades são conectadas através de tubos de cobre, por onde ocorre a condução do fluido refrigerante e por consequência o processo termodinâmico. Em geral, estes aparelhos apresentam-se nas configurações: split, splitão e cassette.

Para este tipo de sistema de resfriamento, poderá ser aceito a edificação que contemple apenas a infraestrutura para instalação dos condicionadores de ar. Não sendo obrigatório que o sistema contemple os condicionadores de ar instalados. Mas, tão somente a infraestrutura para instalação dos mesmos. Devendo ser considerado para aceitação:

- Infraestrutura completa para escoamento da água de drenagem dos condicionadores de ar, com ponto de drenagem individual para cada equipamento;
- Infraestrutura completa para alimentação elétrica dos condicionadores de ar, com ponto de energia individual para alimentação de cada equipamento.

Com exceção dos sistemas de resfriamento dotados de condicionadores de ar tipo individual, para todos os demais tipos de sistemas de ar condicionado apresentados, espera-se que o mesmo esteja em plena operação, exercendo a função de condicionamento de ar nos ambientes. Sendo esta a condição para aceite e aprovação do sistema.

Para além dos sistemas acima citados, qualquer outro tipo de sistema apresentado será analisado pelo corpo técnico do IFPE.

Requisitos para os sistemas de ar condicionado

Considerando a necessidade de estarmos alinhados com as condições ambientais e com as medidas para a redução do consumo de energia elétrica, na avaliação do sistema será analisado o atendimento preferencialmente, aos seguintes requisitos:

- a) Estar equipado com condicionadores de ar com classificação de eficiência energética com Selo Procel A;
- b) Os condicionadores de ar do tipo expansão direta devem possuir tecnologia inverter;
- c) O gás refrigerante utilizado nos condicionadores de ar deve ser o R-410A, que é um gás ecológico, totalmente livre dos clorofluorcarbonos – CFCs e atóxico. Não ferindo, portanto, a camada de ozônio;
- d) Sistema de resfriamento do tipo expansão indireta, possuir controle liga/desliga e ajuste de temperatura disponíveis nos ambientes.

Tais requisitos são desejáveis no sistema. Mas, não serão considerados condição obrigatória de atendimento.

Climatização nas salas de CPD

Na avaliação do imóvel, será verificado se o ambiente destinado ao centro de processamento de dados – CPD, estará contemplado com um sistema de ar condicionado redundante. Basicamente, a redundância trata-se da repetição de condicionadores de ar, realizando a mesma função de condicionamento do ambiente.

A redundância de equipamentos tem por finalidade manter o ambiente climatizado, de forma ininterrupta. Utilizando um equipamento como condicionador principal, e outro como condicionador reserva. Caso um condicionador deixe de funcionar, o outro assume a tarefa de climatização do ambiente, assegurando maior confiabilidade ao sistema.

Neste quesito, serão considerados preferencialmente os imóveis contemplados com redundância no sistema de ar condicionado, nos ambientes destinados a sala de CPD.

Tais requisitos são desejáveis no sistema. Mas, não serão considerados condição obrigatória de atendimento.

Sistema de exaustão

O sistema de exaustão deverá estar contemplado na infraestrutura dos banheiros do imóvel em que a circulação de ar seja insuficiente ou quando não houver nenhuma ventilação. Ou seja, para os casos aos quais os banheiros não possuam janelas ou qualquer outro tipo de abertura que proporcione ventilação natural. Nesta condição, os banheiros devem ser equipados com exaustores, aspirando o ar do ambiente e descarregando os gases exauridos no exterior. Proporcionando a circulação de ar no ambiente e a retirada do ar viciado.

Tipos de exaustor para banheiro

Para fins de avaliação, poderão ser aceitos os tipos de exaustores para banheiro, indicados a seguir:

- Exaustor embutido: esse modelo traz um design diferenciado, uma vez que é projetado para ser instalado na área diretamente acima do banheiro. Entre as principais vantagens do exaustor embutido, destacamos a redução de ruído e possibilidade de instalação de vários pontos de saída para o ar descartado;
- Exaustor de parede: como o nome indica, esse tipo de exaustor é instalado em uma parede interna ou externa e costumam ser usados em banheiros que não têm área livre acima do teto. Outro detalhe importante é que se o aparelho for montado em uma parede com acesso externo, o exaustor não precisa dos dutos ou da canalização;
- Exaustor de teto: sem dúvidas, o exaustor de teto é a opção mais presente no nosso dia a dia. Aqui, o equipamento é instalado no teto do banheiro e o ar é descartado pelos dutos até o telhado para a sua eliminação.

Quaisquer dos tipos de exaustores apresentados, espera-se que o mesmo esteja em plena operação, exercendo a função de exaustão dos ambientes.

Para além dos equipamentos acima citados, qualquer outro tipo de exaustor apresentado será analisado pelo corpo técnico do IFPE.

Documentação técnica

É desejável que toda a documentação técnica pertinente ao sistema de ar condicionado e exaustão seja apresentada. Tais como: projeto, memorial descritivo e planta baixa. A falta de apresentação da referida documentação técnica não será configurada como condição de inabilitação da edificação.

SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL

Destaca-se que uma edificação de natureza comercial, de uso público e coletivo, que se apresente no formato vertical, deve estar contemplada com sistemas de transporte vertical, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Assim sendo, o imóvel apresentado que possua configuração vertical, além de escadas internas de circulação para acesso aos pavimentos superiores, deverá estar equipado com sistema de transporte vertical, contemplado com elevadores em suas instalações.

Proporcionando o acesso vertical das pessoas, com autonomia e segurança.

A seguir, são apresentados os critérios desejáveis e as exigências técnicas pertinentes a avaliação do sistema.

Sistema de elevadores

O sistema apresentado deverá ser capaz de realizar o transporte vertical de passageiros ou passageiros e cargas, entre os variados pavimentos do imóvel. No tocante a avaliação, será considerado o sistema de elevadores que atenda aos padrões de segurança e operacionalidade regidos pelas normas técnicas e legislações pertinentes ao sistema.

Entre as normas técnicas e regulamentações que regem os requisitos mínimos de projeto, uso e manutenção dos elevadores, a NBR nº 9050, de 11 de setembro de 2015, que trata de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, defini que uma edificação deve ter pelo menos um elevador quando possuir mais de 3 (três) pavimentos, incluindo subsolos.

Portanto, é condição obrigatória que o imóvel apresentado que possuir mais de 3 (três) pavimentos, deverá estar equipado com sistema de elevadores.

Para fins de avaliação, o imóvel apresentado poderá estar contemplado com os variados tipos e modelos de cabina, podendo estar equipado com acionamento eletromecânico ou hidráulico. Durante a análise também será observado as condições de integridade dos componentes do sistema.

Para além do sistema de elevador acima citado, qualquer outro tipo de transporte vertical apresentado será analisado pelo corpo técnico do IFPE.

Requisitos para os elevadores

Tendo em vista todas as regulamentações e normas técnicas referentes ao sistema de elevadores, decorrentes sobretudo das questões de segurança dos seus passageiros, é condição desejada que a edificação proposta que possua mais de 3 (três) pavimentos, apresente os seguintes requisitos:

- Sistema de elevadores compatível para atendimento de 300 (trezentos) usuários;
- Sistema de portas corredeira horizontal automático, com abertura simultânea na cabina e no pavimento;
- Sistema de elevadores aos quais os parâmetros de uso e segurança definidos estejam preferencialmente em conformidade com o número de usuários projetados para atendimento. Destacamos como principais parâmetros:
 - O número de pessoas que podem ser movidas em cerca de 300 segundos (5 minutos);
 - A velocidade de movimentação da cabina, usualmente aplicada 2 m/s²;
 - O número de passageiros que a cabine pode transportar;
 - A duração de entrada e saída dos passageiros;
 - O tempo de espera ideal (cerca de 90 segundos);
 - O tempo definido entre paradas nos pavimentos;
 - O Possuir dispositivo de comunicação externo à caixa de corrida, em cada um dos pavimentos atendidos, para solicitação de auxílio.

Tais requisitos são desejáveis no sistema. Mas, não serão considerados condição de desclassificação do imóvel.

Plataforma vertical

A plataforma vertical é utilizada para garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com dificuldades de locomoção à pavimentos superiores. É um equipamento eletromecânico, instalado nas edificações onde existem degraus ou desníveis, permitindo que portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida ganhem independência para ter acesso aos pavimentos superiores.

Referente a análise e avaliação do equipamento, salientamos que:

- Não poderá ser indicada para atender o fluxo comum de todas as pessoas do ambiente;
- Para as edificações dotadas de rampas de acesso de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT NBR 9050, a plataforma vertical poderá ser dispensada.

Requisitos para plataforma vertical

As plataformas de elevação vertical ou plataformas de acessibilidade deverão apresentar preferencialmente os seguintes requisitos:

- Dispositivo de chamada de pessoal habilitado na recepção para auxílio;
- Disponer de informação de como utilizar o equipamento, nas áreas de espera para o embarque;
- Possuir dispositivo de segurança em relação à área de percurso, para evitar acidentes com a subida e descida do piso móvel;
- Possuir capacidade para atender a carga máxima suportada de 325 kg e com espaço para até 1 cadeirante e 1 acompanhante;
- Possuir capacidade para atender desníveis de até 4 (quatro) metros;
- Para desníveis maiores que 2 (dois) metros, possuir caixa de corrida fechada;
- Atender as diretrizes quanto ao dimensionamento e instalação normatizados.

Tais requisitos são desejáveis no sistema. Mas, não serão considerados condição de desclassificação do imóvel.

Documentação técnica

É desejável que toda a documentação técnica pertinente a infraestrutura do sistema de elevadores e plataforma de elevação vertical seja apresentada. Tais como: projeto, memorial descritivo e planta baixa. A falta de apresentação da referida documentação técnica não será configurada como condição de inabilitação da edificação.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico compõem um sistema fundamental para a funcionalidade dos ambientes, bem como para a segurança da edificação e de seus ocupantes.

A edificação deverá preferencialmente ter Sistemas de Segurança Contra Incêndio e Pânico, conforme Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco, atendendo as Normas Técnicas, bem como deverá ser regularizada junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE.

Os Sistemas de Segurança contra Incêndio e Pânico a serem considerados são:

- Sistema de hidrantes e/ou mangotinhos para combate a incêndio;

- b) Sistema detecção e alarme de incêndio;
- c) Sistemas e dispositivos para evacuação de edificações;
- d) Sistema de iluminação de emergência;
- e) Sistema de proteção contra descargas atmosféricas;
- f) Outros proteções/sistemas necessários à regularização junto ao Corpo de Bombeiros.

No mínimo deverão ser instalados todos os sistemas de exigência obrigatória do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco relacionados nos projetos existentes. Tais requisitos são desejáveis no sistema. Mas, não serão considerados condição de desclassificação do imóvel.

Documentação técnica

É desejável que toda a documentação técnica pertinente a infraestrutura do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico seja apresentada. Tais como: projeto, memorial descritivo e planta baixa. A falta de apresentação da referida documentação técnica será configurada como condição de inabilitação da edificação.

4. DAS NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÕES

NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, de 03 de agosto de 2022;
RECIFE, Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021. Institui o Plano Diretor do Município do Recife. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-recife-pe>. Acesso em: 07 ago. 2023;
RECIFE, Lei nº 16292/97. Regula as atividades de edificações e instalações, no município do Recife, e dá outras providências;
Lei Estadual nº 16.559, de 15 de janeiro de 2019 – Código Estadual de Defesa do Consumidor de Pernambuco;
Decreto Estadual Nº 33.912 - 15/09/2009 – Regulamento Geral do Fornecimento de Água e da Coleta de Esgotos, realizadas pela Companhia Pernambucana de Saneamento - COMPESA;
Decreto Estadual Nº 33.354 - 29/04/2009 – Regulamento Geral do Fornecimento de Água e da Coleta de Esgotos, realizadas pela Companhia Pernambucana de Saneamento - COMPESA;
ABNT NBR nº 8160 de setembro de 1999 – Sistema Predial de Esgoto Sanitário – Projeto e execução;
ABNT NBR nº 5626 de setembro de 1998 – Instalação Predial de Água Fria;
ABNT NBR nº 5648 de 19 de dezembro de 2018 – Tubos e Conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas de água fria – Requisitos;
ABNT NBR nº 10071 de novembro de 1994 – Registro de pressão fabricado com corpo em castelo em ligas de cobre para instalações hidráulicas prediais;
ABNT NBR nº 10.084 de dezembro de 1989 – Instalações Prediais de Águas Pluviais.
ABNT NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;
ABNT NBR ISO/CIE 8995:2013 - Iluminação de ambientes de trabalho;
ABNT NBR 14136:2012 - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada - Padronização;
NR 10 (2016) - Segurança em instalações e serviços em eletricidade. ABNT NBR 14039:2021 - Instalações elétricas de média tensão de 1,0 kV a 36,2 kV;
Neoenergia Pernambuco DIS-NOR-036 - REV 02 (2022) - Fornecimento de Energia Elétrica em Média Tensão de Distribuição à Edificação Individual;
ABNT NBR 5419:2015 - Proteção contra descargas atmosféricas;
ABNT NBR 14565:2019 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais;
PORTARIA GM/MS nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde – Qualidade do ar de interiores em ambientes climatizados e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados;
Resolução nº 9 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, de 16 de janeiro de 2003, que trata dos padrões referenciais da qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo;
ABNT NBR nº 16401 - 1, de 4 de agosto de 2008 – Instalações de ar condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 1: Projetos e instalações;
ABNT NBR nº 16401 - 2, de 4 de agosto de 2008 – Instalações de ar condicionado - Sistemas centrais e unitários – Parte 2: Parâmetros de conforto térmico;
ABNT NBR nº 16401 - 3, de 4 de agosto de 2008 – Instalações de ar condicionado - Sistemas centrais e unitários – Parte 3: Qualidade do ar interior;
ABNT NBR nº 5665, de 30 de abril de 1983 – Cálculo do tráfego nos elevadores;
ABNT NBR NM nº 313:2007, de 2 de julho de 2007 – Elevadores de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação – Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência;
ABNT NBR nº 16858 - 1, de 20 de outubro de 2021 – Elevadores – Requisitos de segurança para construção e instalação – Parte 1: Elevadores de passageiros e elevadores de passageiros e carga;
ABNT NBR nº 16858 - 2, de 2 de julho de 2020 – Elevadores – Requisitos de segurança para construção e instalação – Parte 2: Requisitos de projeto, de cálculos e de inspeções e ensaios de componentes;
ABNT NBR nº 16858 - 3, de 3 de janeiro de 2022 – Elevadores – Requisitos de segurança para construção e instalação – Parte 3: Acessibilidade em elevadores para pessoas, incluindo pessoas com deficiência;
ABNT NBR nº 16858 - 7, de 26 de maio de 2022 – Elevadores – Requisitos de segurança para construção e instalação – Parte 7: Melhoria da segurança de elevadores de passageiros e elevadores de passageiros e cargas existentes;
Lei nº 18.328, de 5 de julho de 2017, da Prefeitura Municipal de Recife – Estabelece novas regras quanto a obrigatoriedade de instalação de elevadores em edifícios habitacionais e dá outras providências;
ABNT NBR nº 9386-1, de 11 de novembro de 2013 – Plataforma de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida – Requisitos para segurança, dimensões e operação funcional. Parte1: Plataformas de elevação vertical.
Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco - CBMPE. Código de segurança contra incêndio e pânico para o estado de Pernambuco. Recife, 1997. Disponível em:<http://www.portais.pe.gov.br/web/cbmpe/documentos1>

ANEXO II - PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO PARA ADAPTAÇÕES

OBJETIVO

Este documento tem como objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público em pauta as especificações necessárias para as adaptações compatíveis com o layout do IFPE, conforme indicado no item 2.3.2. do Edital e correspondente ao valor expresso na proposta, conforme Anexo III, tópico b).

1. DAS DIRETRIZES PARA DIMENSIONAMENTO E CÁLCULO DE ÁREAS

Para dimensionamento e definição das áreas, foi utilizado como referência o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

Esse documento foi elaborado pelo Ministério da Economia em cumprimento da Portaria Conjunta nº 38 de 31 de julho de 2020 para ser aplicado no desenvolvimento de projetos, obras de construção, reformas e ampliação, avaliação da adequação de locações, permutas e compartilhamento de imóveis.

Para compreensão da proposta, abaixo estão relacionados alguns conceitos e premissas básicas que deverão ser observadas pelos participantes desse edital.

Área construída e área útil

Área Construída: somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de afastamento.

Área Útil: Área Construída efetivamente aproveitada do imóvel, correspondente à soma das áreas de piso, das quais se excluem as áreas de projeção das paredes.

Áreas computáveis e não computáveis

Área Computável: Área Útil passível de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em áreas de escritório e áreas de apoio.

• **Áreas de Escritório:** aquelas destinadas ao trabalho de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, que reúnem as áreas para o trabalho individual e coletivo, necessárias ao desempenho das atividades administrativas às quais se destina o imóvel.

• **Área para o trabalho individual:** área útil destinada ao expediente contínuo e composta por estações de trabalho exclusivas, além de equipamentos e mobiliários de apoio.

• **Área para o trabalho coletivo:** área útil destinada ao expediente de caráter transitório, composta por estações de trabalho compartilhadas, além de equipamentos e mobiliários de apoio, que pode compor salas de reunião e ambientes de cotrabalho.

• **Áreas de Apoio:** aquelas que dão suporte às atividades desenvolvidas no imóvel sendo categorizadas por auditórios, copas, sanitários, vestiários, guaritas, salas de motoristas, espaços multiuso, espaços de convivência, refeitórios, salas de arquivos correntes, estações de autoatendimento voltado ao público, reprografia, depósitos voltados à atividade administrativa e à manutenção predial etc.

A Área Útil total do imóvel reúne, além das Áreas Computáveis, as Áreas Não Computáveis, que englobam os ambientes cuja demanda não é definida pelo disposto na Portaria Conjunta 38, de 2020, e, portanto, não é analisada para fins de avaliação do padrão de ocupação do imóvel.

Área Não Computável: Área Útil que, por atender demanda específica do órgão, legislação ou norma atinente à edificação, não é contabilizada para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em:

• **Áreas Técnicas:** aquelas destinadas à circulação vertical ou horizontal que conectam os ambientes e pavimentos que compõem a edificação e à infraestrutura do imóvel, tais como hall, foyers, corredores, escadas, saídas de incêndio, elevadores, reservatórios, barriletes, shafts, switches, medidores, subestação, gerador, quadros técnicos, sala cofre, garagens etc.

• **Áreas Específicas:** aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas, tais como depósito de mercadoria, área de espera para atendimento ao público, restaurante, edificações voltadas majoritariamente para abrigar garagens, arquivos permanentes, laboratórios e arsenais.

Para a adequação de imóveis institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional à Portaria Conjunta nº 38, de 2020, o cálculo das Áreas Computáveis ocorre em função da População Principal do imóvel segundo os limites definidos pelo Índices de Ocupação que serão detalhados a seguir.

$7m^2 < \text{área de escritório} < 9m^2$

$2m^2 < \text{área de apoio} < 3m^2$

Assim, Áreas de Escritório poderão representar de 70 a 82% da Área Computável Total, enquanto Áreas de Apoio, de 18 a 30%, desde que respeitados os índices mínimos e máximos para as respectivas categorias de área, conforme estabelecido nos parâmetros de cálculos de áreas computáveis.

Para efeito de análise preliminar de edificações existentes, os participantes poderão, sem a necessidade de uma análise detalhada de plantas de leiante em documentos físicos ou digitais, estimar se a área disponível na edificação é adequada a partir das informações a seguir.

A Área Útil bruta do imóvel existente poderá ser calculada a partir da divisão da sua Área Construída por 1,1.

ÁREA ÚTIL BRUTA = ÁREA CONSTRUÍDA / 1,1

A Área Computável bruta do imóvel poderá ser estimada em 70% da Área Útil Bruta.

ÁREA COMPUTÁVEL BRUTA = ÁREA ÚTIL BRUTA x 0,7

A Área Técnica bruta do imóvel poderá ser estimada em 30% da Área Útil bruta.

ÁREA TÉCNICA BRUTA = ÁREA ÚTIL BRUTA x 0,3

A Área Computável estimada será obtida pela diferença entre a Área Computável bruta do imóvel e as Áreas Específicas, as quais serão mensuradas com base em uma consulta prévia às plantas de leiante que deverá ser fornecida pelos participantes que tenham a intenção de adaptar o imóvel às necessidades do IFPE, conforme estabelecido neste edital.

ÁREA COMPUTÁVEL ESTIMADA = ÁREA COMPUTÁVEL BRUTA – ÁREAS ESPECÍFICAS

Com base nessas informações, a equipe técnica do IFPE conduzirá a análise das edificações disponíveis. No Anexo III - Programa e Pré-dimensionamento, estão listados os setores com suas respectivas categorias, juntamente com a capacidade de cada um, estimativas de área mínima e máxima, e descrições das características necessárias para cada espaço.

PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO - EDIFÍCIO SEDE REITORIA IFPE							
ITEM	SIGLA SETOR RESPONSÁVEL	AMBIENTE	Nº PESSOAS ESTIMADO (CAPACIDADE)	ÁREA ESTIMADA MÍNIMA (m²)	ÁREA ESTIMADA MÁXIMA (m²)	CATEGORIA (Escritório, Apoio, Técnica ou Específica)	DESCRIÇÃO
1	-	Acesso hall social	-	100	120	Técnica	Espaço de chegada e atendimento ao público. Prever o máximo aproveitamento de iluminação e ventilação natural.
2	SPRO	Protocolo / atendimento	5	35	45	Específica	Espaço destinado ao atendimento e controle do acesso do público, ambiente de chegada e distribuição para os demais ambientes. Deve conter um espaço reservado de trabalho com mesas em L com medidas de 1,50x1,50m para atender a capacidade informada.

3	-	Auditório	150	110,4	300	Apoio	<p>Espaço com capacidade para aproximadamente 150 pessoas, contendo plateia (plana ou em desnível), área de palco, camarim, wc camarim, cabine destinada área técnica para equipamentos, acessível e atendendo as normas de saída de emergência. Deverá ficar localizado próximo a áreas de banheiros de atendimento ao público em geral de preferência no pavimento térreo próximo ao hall social garantindo um fácil acesso ao público em geral.</p> <p>Observação: o espaço não precisa necessariamente configurar um auditório, mas deve-se ter uma área que possa abrigar essa população e seja adaptável para esse uso.</p>
4	-	Banheiros femininos	-	30	30	Apoio	<p>Sanitários feminino, masculino e acessíveis para os funcionários dos diversos setores e ao público em geral. Proporção de conjuntos sanitários (bacia e lavatório para feminino; bacia, lavatório e mictório para masculino) conforme instrumentos legais do município: Lei de Edificações do Recife.</p>
5	-	Banheiros masculino	-	30	30	Apoio	
6	-	Banheiros acessíveis	-	14,4	14,4	Apoio	<p>Cabines acessíveis, masculinas e femininas, com dimensões mínimas e acessórios conforme NBR 9050 mais atualizada. Áreas estimadas divididas em dois blocos separados sendo 30m² para cada bloco de banheiro masculino e feminino e 14,4m² para cada bloco de banheiro acessível.</p>
7	GR	Gabinete Reitoria	1	60	80	Escritório	<p>Espaço destinado ao atendimento do Reitor (a) permitindo dispor uma bancada de trabalho em formato "L" com medidas mínimas de 1,5m de largura e profundidade além de uma mesa para reunião com 14 lugares. Esse espaço deverá ser posicionado ao lado da Chefia de Gabinete/Secretaria para permitir da comunicação imediata entre os servidores desses dois setores.</p>
8	GR	Gabinete	16	112	144	Escritório	<p>Ambientes de escritório com mesas em formato L com medidas de 1,50x1,50m, distribuídas para otimizar o espaço e atender à capacidade máxima. Deverá ficar localizada anexo ao Gabinete do Reitor (a) para permitir um acesso imediato entre esses dois setores.</p>

9	ÓRGÃOS COLEGIADOS	Sala dos Conselhos	50	75	75	Apoio	Originalmente definida como sala dos conselhos, pode ser utilizado como um espaço de múltiplos usos, com layout flexível pode servir como uma área para reuniões internas e pequenas conferências. Deverá conter espaço para distribuição de aproximadamente 50 cadeiras
10	Corregedoria	Assessoria de Processos Correcionais	4	28	36	Escritório	<p>Diretorias, Pró-Reitorias e Coordenações que compõem o funcionamento do IFPE. Todas essas áreas devem manter o mesmo padrão de organização, diferindo apenas em termos de layout e áreas que precisam ser adaptadas de acordo com a quantidade de servidores e as especificidades que serão detalhadas mais adiante.</p> <p>Esses ambientes são caracterizados como espaços de escritório, com mesas em formato L medindo 1,50x1,50m, distribuídas de forma a otimizar o espaço e atender à capacidade máxima. Além disso, são disponibilizados armários com dimensões de 80x50m para armazenamento.</p> <p>Dentro de cada uma dessas Diretorias e Pró-Reitorias, deverá haver uma área reservada para a chefia desses setores, separada do restante da sala por uma divisória com isolamento acústico, podendo ou não ter visor de vidro. Essa área inclui um espaço para uma mesa em formato L nas mesmas dimensões mencionadas anteriormente, bem como uma mesa de reunião com diâmetro de 1,20m, acompanhada de 4 cadeiras.</p>
11	AUDI	Auditoria Interna	12	84	108	Escritório	
12	PJUR	Procuradoria Jurídica	3	21	27	Escritório	
13	CGPE-Reitoria	Coordenação de Gestão de Pessoas da Reitoria	3	21	27	Escritório	
14	Controladoria	Diretoria de Controladoria	5	35	45	Escritório	
15	DRIN	Departamento de Relações Internacionais	3	21	27	Escritório	
16	DCOM	Departamento de Comunicação	13	91	117	Escritório	
17	DEAD	Diretoria de Educação à Distância	28	196	252	Escritório	
17.1	DEAD	Divisão de ensino				Escritório	
18	PROEXT	Pró-Reitoria de Extensão	12	84	108	Escritório	
18.1	PROEXT	Diretoria de Extensão	1	7	9	Escritório	
19	PRODEN	Pró-Reitoria de Ensino	22	154	198	Escritório	
19.1	PRODEN	Diretoria de Coordenação de Gestão Acadêmica				Escritório	
19.2	PRODEN	Diretoria de Desenvolvimento do Ensino				Escritório	
19.3	PRODEN	Coordenação de Ensino Básico				Escritório	
19.4	PRODEN	Coordenação de Ensino Superior				Escritório	
19.5	PRODEN	Coordenação do Sistema de Biblioteca				Escritório	
19.6	PRODEN	Coordenação de Acesso ao Discente				Escritório	
20	PROPESQ	Pró-Reitoria de Pesquisa, Pós Graduação e Inovação	8	56	72	Escritório	
20.1	PROPESQ	Diretoria de Pesquisa				Escritório	
20.2	PROPESQ	Coordenação de Pós-Graduação				Escritório	
21	PROAD	Pró-Reitoria de Administração				Escritório	
21.1	DGBS	Diretoria de Gestão de Bens e Serviços	4	28	36	Escritório	
21.2	CGBS	Coordenação de Gestão de Bens e Serviços	4	28	36	Escritório	
21.3	CMPS	Coordenação de Material, Patrimônio e Serviços	4	28	36	Escritório	
21.4	CMPS	Setor de Serviço	4	8	12	Escritório	
21.5	CMPS	Setor de manutenção (com depósito)	2	14	18	Escritório	Espaço para 02 pessoas e para armazenamento de ferramentas (roçadeira, carrinhos, máquinas, bancada etc.) com ponto de água
21.6	CMPS	Sala dos terceirizados	15	30	45	Apoio	Espaço com armários, micro-ondas, geladeira, TV, bancada de cozinha, mesas e cadeiras destinado ao almoço e descanso dos terceirizados nos intervalos

21.7	CMPS	Sala e Dormitório motoristas	10	20	30	Apoio	Espaço com área suficiente para acomodar 02 beliches e sala para descanso dos motoristas. Nesse espaço deve conter ainda um banheiro com chuveiro área mínima 3,90m².
21.8	CMPS	Setor de Almoxarifado (com depósito)	2	100	120	Escritório	Sala para 02 pessoas, depósito e entrada externa para carga e descarga de materiais, de preferência, com doca
21.9	CMPS	Setor de Patrimônio (com depósito)	2	100	100	Escritório	Sala para 02 pessoas e depósito para guarda de bens e inservíveis para desfazimento
21.10	CMPS	Depósito do setor de transporte	0	4	6	Apoio	Área destinada ao armazenamento de materiais de manutenção de uso do setor de transporte.
21.11	SSI	Setor de Segurança Institucional	4	8	12	Escritório	Sala para 4 pessoas com mesas em L.
21.12	SSI	Sala dos vigilantes	4	6	6	Apoio	Sala com pelo menos 6m², para utilização de 2 vigilantes simultaneamente.
21.13	PROAD	Diretoria de Contabilidade, Orçamento e Finanças	2	14	18	Escritório	Todas essas áreas devem manter o mesmo padrão de organização, diferindo apenas em termos de layout e áreas que precisam ser adaptadas de acordo com a quantidade de servidores e as especificidades que serão detalhadas mais adiante.
21.14	PROAD	Coordenação de Execução Orçamentária e Financeira	4	28	36	Escritório	
21.15	PROAD	Coordenação da Setorial Contábil, Orçamentária e Financeira	3	21	27	Escritório	
21.16	PROAD	Diretoria de Licitações e Contratos	1	7	9	Escritório	
21.17	PROAD	Coordenação de Compras	4	28	36	Escritório	
21.18	PROAD	Coordenação de Contratos	4	28	36	Escritório	
22	PRODIN	Pró-Reitoria de Integração e Desenvolvimento Institucional	4	28	36	Escritório	
22.2	PRODIN	Coordenação de Dados Estatísticos	1	7	9	Escritório	
22.3	PRODIN	Diretoria de Articulação e Planejamento da Prodin	1	7	9	Escritório	Esses ambientes são caracterizados como espaços de escritório, com mesas em formato L medindo 1,50x1,50m, distribuídas de forma a otimizar o espaço e atender à capacidade máxima. Além disso, são disponibilizados armários com dimensões de 80x50m para armazenamento.
23	DOPE	Departamento de Obras e projetos	31	217	279	Escritório	
24	DTI	Diretoria de Avaliação e Desenvolvimento de tecnologias	17	119	153	Escritório	
24.1	DTI	Coordenação de avaliação e Desenvolvimento de Tecnologia				Escritório	
24.2	DTI	Coordenação de Infraestrutura e Redes				Escritório	Dentro de cada uma dessas Diretorias, Pró-Reitorias deverá haver espaço suficiente para uma área reservada às chefias desses setores, separada do restante da sala por uma divisória com isolamento acústico, podendo ou não ter visor de vidro. Essa área inclui uma mesa em formato L nas mesmas dimensões mencionadas anteriormente, bem como uma mesa de reunião com diâmetro de 1,20m, acompanhada de 4 cadeiras.

25	DAE	Diretoria de Assistência ao Estudante	9	63	81	Escritório	<p>O espaço destinado a DAE deve ser projetado para proporcionar um ambiente de trabalho colaborativo além de sala reservada de atendimento para situações que exigem sigilo como casos de psicologia.</p> <p>Nesse caso específico, considerar um espaço de trabalho individual de uso exclusivo com área aproximadamente 6m² que permita o posicionamento de uma mesa em formato L com 1,50x1,50m para atendimento. O espaço deve ser separado por divisória com tratamento acústico.</p>
26	DGPE	Diretoria de Gestão de Pessoas	33	231	297	Escritório	<p>Ambientes de escritório com espaço suficiente para organização de mesas em formato L com medidas de 1,50x1,50m, distribuídas para otimizar o espaço e atender à capacidade máxima além de área para distribuição de armários com medidas de 80x50m. Deve ser considerada ainda um espaço suficiente para abrigar uma área reservada para a diretoria, separada do restante da sala por uma divisória com isolamento acústico, com uma mesa em L nas mesmas dimensões descritas anteriormente e uma mesa de reunião com diâmetro de 1,20m com 4 cadeiras, .</p>
26.1	DGPE	Departamento de Gestão de Experiências				Escritório	
26.2	DGPE	Coordenação de Admissão, Desenvolvimento e acesso à Informação				Escritório	
26.3	DGPE	Coordenação de Perícias Médicas				Escritório	
26.4	DGPE	Coordenação do Dimensionamento e Movimentação				Escritório	
26.5	DGPE	Departamento de Gestão de Operações de Pessoal				Escritório	
26.6	DGPE	Coordenação de Análise de Processos				Escritório	
26.7	DGPE	Assessoria de Gestão de Operações e Pessoal				Escritório	
26.8	DGPE	Divisão de Legislação e Seguridade Social				Escritório	
27	DEAD	Sala dos Professores	10	15	20	Apoio	<p>Sala destinada aos professores da Educação a Distância. O espaço deve ser suficiente para comportar uma pequena área de estar com duas poltronas e um sofá de três lugares, além de mesas circulares com 1,20m de diâmetro e estações (bairros) de trabalho para estudo individual.</p>
28	DEAD	Estúdio EAD	4	40	40	Técnica	<p>Espaço especialmente projetado e equipado para produzir e transmitir aulas e conteúdos educacionais de forma remota. É um ambiente onde são realizadas as gravações de vídeo, áudio e outras atividades relacionadas à criação de materiais educativos para cursos online. O espaço deverá ter a área mínima informada e os equipamentos serão fornecidos pelo IFPE.</p>

29	DTI	Datacenter		16	16	Técnica	<p>Espaço destinado à instalação física dos servidores, sistemas de armazenamento de dados, roteadores, switches e outros componentes de rede responsáveis por atender a nova edificação. Deverá ter um sistema de refrigeração dedicado e as especificações a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - energia com entrada trifásica para balanceamento de carga dos equipamentos; - conforto térmico com, no mínimo, 2 ar-condicionado de 30BTUS (redundância, não ligados simultâneos); - controle de acesso na porta de entrada; - extintores de incêndio específicos para produtos eletrônicos; - preferencialmente ser no térreo (não subsolo), pois a concentração de carga (peso) é elevado, devido aos racks concentrarem servidores; - preferencialmente ser acessada por shafts e/ou dutos que acessam as tubulações de telefonia e/ou TV's;
30	CMPS	Copa	30	30	30	Apoio	<p>Ambiente de apoio ao corpo administrativo, para o preparo de café e para refeições rápidas. Prever uma bancada com pia, um espaço para dispor mesas com capacidade para 15 lugares além de pontos elétricos para 2 micro-ondas, 1 geladeira e 1 freezer vertical, cafeteira, bancada de cozinha. Esse ambiente deverá ficar em um local reservado, porém com fácil acesso. Posicionado preferencialmente nos perímetros do edifício para garantir iluminação e ventilação natural tirando partido inclusive da vista para o exterior e se possível mantendo uma integração com um espaço externo.</p>
31	CMPS	Espaço de Convivência	52	100	120	Apoio	<p>Área voltada à socialização e ao diálogo, que propiciam interação, relaxamento e bem-estar à população do imóvel, e, por se destinarem às práticas institucionais de valorização e qualidade de vida no trabalho. É importante que esteja desvinculado da copa e/ou refeitório, em localização de fácil acesso aos usuários, tendo em vista seu caráter distinto do espaço institucional, com mobiliário diversificado e ambientação diferenciada.</p>
32	CMPS	Vestiário feminino	-	30	50	Apoio	<p>Vestiários feminino e masculino, acessíveis para os funcionários. Proporção de conjuntos sanitários</p>

33	CMPS	Vestiário masculino	-	30	50	Apoio	(bacia e lavatório para feminino; bacia, lavatório e mictório para masculino) conforme instrumentos legais do município: Lei de Edificações do Recife. Cabines acessíveis, masculinas e femininas, com dimensões mínimas e acessórios conforme NBR 9050 mais atualizada. Ter espaço suficiente para dispor um conjunto de armários individuais tipo lockers para banheiros (estimativa 20 masculinos e 20 femininos).
34	CMPS	Depósito de material de limpeza	-	15	15	Apoio	Depósito para guarda de material de limpeza e lavagem de utensílios de limpeza, devendo ser instalados pontos hidráulicos (água e esgoto) e tanque de louça para a lavagem dos panos utilizados na limpeza da edificação;
35	-	Rampa	-	100	100	Técnica	Deve ser priorizada a utilização de rampa de circulação ao invés de elevadores.
36	-	Escadas	-	50	50	Técnica	As rampas e escadas devem estar em acordo com a versão mais recente da NBR9050, com inclinação adequada de modo a garantir uma subida suave e segura, superfície antiderrapante, e com largura suficiente dimensionada de acordo com as normas combate a incêndio, corrimãos, sinalização e iluminação adequadas.
37	-	Arquivos	3	30	30	Específica	Área destinada a armazenamento de documentos preservados em caráter definitivo para consultas eventuais e/ou para objeto de consultas frequentes.
38	-	Circulação	-	598,56	773,68	Técnica	
39	-	Guarita / portaria	2	20	20	Apoio	Área de abrigo para 2 vigilantes com espaço de bancada e armário além de um banheiro com vaso sanitário e pia.

40	-	Estacionamentos para veículos	73	1825	1825	Específica	<p>Área de estacionamento para veículos de servidores e visitantes com piso pavimentado e preferencialmente com vagas cobertas. Deve ser dimensionado espaço suficiente para guarda e manobra de ônibus tipo rodoviário com 14m de comprimento. Considerar para dimensionamento de projeto os seguintes veículos: 1 ônibus rodoviário com 14m de comprimento, 1 micro-ônibus com 9m, 1 van tipo Springer, 1 caminhão baú, 14 veículos pequenos sendo duas picapes. Considerar a legislação Municipal conforme descrição abaixo.</p> <p>Para serviços públicos em geral, a quantidade de vagas é dimensionada em função da localização conforme descrito abaixo: Corredor de Transporte Metropolitano Urb. Principal - 1v/30m² Corredor de Transporte Urbano Secundário - 1v/40m² Demais Vias Urbanas - 1v/50m²</p>
41	-	Subestação / Gerador	-	35	35	Técnica	Espaço externo destinado à instalação do equipamento a ser disponibilizado pelo IFPE.

QUADRO RESUMO (1)	
POPULAÇÃO ESTIMADA (servidores + terceirizados)	
ÁREA COMPUTÁVEL	2641,80
ESCRITÓRIO	2082,00
APOIO	559,80
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	2829,56
TÉCNICA	939,56
ESPECÍFICA	1890,00

	A. MÍNIMA
ÁREA ÚTIL BRUTA TOTAL ESTIMADA (2)	3646,36
ÁREA BRUTA CONSTRUÍDA ESTIMADA (3)	4011,00

OBSERVAÇÕES

- (1). As áreas foram estimadas em função da população, servindo apenas como referência. No entanto, a edificação deverá fornecer o espaço necessário para implementação do programa apresentado e essa avaliação será realizada pela equipe técnica do IFPE.
- (2). O somatório da área bruta estimada não considera a área destinada às vagas de veículos que poderá ou não ser coberta, e o dimensionamento deverá seguir a orientação das legislações municipais.
- (3). Para o cálculo da área bruta construída foi considerado um acréscimo de 10% conforme orientação do Manual Racionaliza do Governo Federal

2. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SPDA E CABEAMENTO ESTRUTURADO

São relacionadas a seguir as diretrizes necessárias para as adequações, associadas a cada tipo de instalação mencionada.

Instalações elétricas de baixa tensão

a) Conformidade mínima com as normas:

i) ABNT NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;

- ii) ABNT NBR ISO/CIE 8995:2013 - Iluminação de ambientes de trabalho;
- iii) ABNT NBR 14136:2012 - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada - Padronização;
- iv) NR 10 (2016) - Segurança em instalações e serviços em eletricidade.
- b) Tensão nominal 380/220 V, com neutro aterrado no início da instalação;
- c) Iluminação composta, exclusivamente, por lâmpadas, luminárias e/ou refletores em LED;
- d) Iluminação interna com acionamento manual por interruptores, sendo ao menos um por ambiente junto à respectiva porta de entrada;
- e) Tomadas em formato 2P+T, conforme padrão da NBR 14136;
- f) 3 pontos de tomada nos ambientes de escritório e 1 ponto de tomada nos demais ambientes;
- g) Alimentação trifásica (380/220 V) para o ambiente do rack principal (cabearamento estruturado);
- h) Aterramento equipotencializado de todos os pontos de utilização (quadros, tomadas, luminárias metálicas etc.), com condutores distintos para neutro e proteção a partir do Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT) - esquema TN-S;
- i) Cabearamento de cobre flexível com isolamento 450/750 V para os circuitos terminais, com dimensões mínimas de 1,5 mm² para iluminação e 2,5 mm² para tomadas, e com isolamento 0,6/1,0 KV para o ramal alimentador do QGBT ou dos quadros principais de cada andar, conforme o caso;
- j) Infraestrutura de eletrodutos e circuitos exclusiva para os pontos de iluminação de emergência.

Instalações elétricas de média tensão

- a) Conformidade mínima com as normas:
 - i) ABNT NBR 14039:2021 - Instalações elétricas de média tensão de 1,0 kV a 36,2 kV;
 - ii) Neoenergia Pernambuco DIS-NOR-036 - REV 02 (2022) - Fornecimento de Energia Elétrica em Média Tensão de Distribuição à Edificação Individual;
 - iii) NR 10 (2016) - Segurança em instalações e serviços em eletricidade.
- b) Subestação com potência mínima de 300 KVA, podendo ser do tipo aérea ou abrigada;
- c) Transformador com tensão nominal 13.800 - 380/220 V, com neutro aterrado.

SPDA

- a) Conformidade mínima com as normas:
 - i) ABNT NBR 5419:2015 - Proteção contra descargas atmosféricas;
 - ii) NR 10 (2016) - Segurança em instalações e serviços em eletricidade.
- b) Nível do SPDA de acordo com o Gerenciamento de Risco, previsto na NBR 5419-2;
- c) Mesmo que não seja obrigatório, a partir do Gerenciamento de Risco citado no item anterior, deve existir um SPDA nível IV, considerando a diminuição da probabilidade de danos às pessoas e ao patrimônio público;
- d) Malha de aterramento em anel ao redor do imóvel, seja natural/estrutural seja não natural, com materiais permitidos pela NBR 5419-3.

Cabeamento estruturado

- a) Conformidade mínima com a norma:
 - i) ABNT NBR 14565:2019 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais.
- b) Área de 16 m² para o ambiente do rack principal;
- c) 1 rack secundário por andar, se for o caso;
- d) Conexão por fibra ótica multimodo entre racks, se for o caso;
- e) Tomadas no padrão RJ-45, sendo 3 pontos nos ambientes de escritório;
- f) Conexão entre rack(s) e tomadas com cabo UTP Cat5E;
- g) Distância máxima de 90 metros entre a tomada e o respectivo rack.

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade no (número da carteira de identidade), e do CPF no (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 01/2024 do INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO, referente à AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

ENDEREÇO DO IMÓVEL OFERTADO:

VALOR DO IMÓVEL:

a) VALOR DO IMÓVEL SEM ALTERAÇÕES: R\$, (valor por extenso)

b) VALOR DO IMÓVEL COM ADAPTAÇÕES: R\$, (valor por extenso)

O imóvel será entregue com as respectivas adaptações presentes no programa de necessidades no prazo máximo de 180 dias, sendo este prorrogável a critério da administração.

ÁREA DO TERRENO:

ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL:

VAGAS DE GARAGEM:

ANO DE CONSTRUÇÃO:

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 180 (cento e oitenta) dias.

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

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato. Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones etc.):

Local e data.

Assinatura (proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Jose Carlos de Sa Junior, Reitor(a)**, em 22/03/2024, às 17:02, conforme art. 6º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.ifpe.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1146653** e o código CRC **2F5794E5**.
