



Avenida Graça Aranha 35, Centro, Rio de Janeiro/RJ - CEP 20030-002
Telefones: (21) 3037-6001 ou (21) 3037-6002 - www.ancine.gov.br

PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 01416.006977/2018-59

I - "DO CHAMAMENTO PÚBLICO"

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no Rio de Janeiro/RJ - região Central - , mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos especificados, visando posterior eventual celebração de contrato de locação de Imóvel pronto para uso, devidamente adaptado conforme as especificações constantes deste instrumento, para instalação do Escritório Central da Agência Nacional do Cinema – ANCINE.

1.2. A Agência Nacional do Cinema – ANCINE, com sede em Brasília/DF e Escritório Central localizado na Av. Graça Aranha, 35, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.030-002 e unidades adjacentes em endereços próximos, inscrito no CNPJ sob o nº. 04.884.574/0001-20, será representado no contrato de locação como **LOCATÁRIO**.

1.3. O objeto deste Termo tem finalidade não-residencial, destinando-se o **Imóvel**, única e exclusivamente, à instalação das atividades necessárias ao desempenho das ações desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** e empresas por ele contratadas.

2. JUSTIFICATIVA DA PROSPECÇÃO

2.1. A ANCINE é autarquia criada em 2001. Durante os dezessete anos de existência, a sua infraestrutura expandiu-se. Assim, a fim de que melhor pudesse cumprir a sua missão institucional, a Agência se viu obrigada a alugar mais de um prédio para abrigar as suas instalações. Atualmente o Escritório Central do Rio de Janeiro está distribuído em 4 (quatro) endereços distintos: Rua Graça Aranha, nº 35 e nº 57, Rua Teixeira de Freitas, nº 31 e Rua Moraes e Vale, nº 111, todos imóveis localizados na região central da Cidade do Rio de Janeiro.

2.2. A presente perspectiva de unificação do Escritório Central da ANCINE, atualmente fragmentado em quatro unidades, busca: facilitar a integração das equipes e o fluxo das atividades, otimizar os processos de trabalho e minimizar custos de logística (serviço de rotas, links de internet e rede, manutenção predial e serviços congêneres).

2.3. Além disso, tendo em vista a oferta ampliada de prédios comerciais dotados de infraestrutura moderna e sustentável, espera-se uma redução do custo global de operação da ANCINE.

3. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1. Da Localização do Imóvel:

3.1.1. A região central do Rio de Janeiro foi definida como área primária de interesse, devido às suas evidentes vantagens quando comparada a outras regiões da cidade. Trata-se de região que possui boas condições de segurança, de mobilidade urbana e de infraestrutura de serviços, onde se localizam as 4 (quatro) unidades da ANCINE e que reúne a maioria dos órgãos governamentais federais, estaduais e municipais, além de diversos equipamentos culturais.

3.1.2. Os imóveis prospectados devem se apresentar como um único edifício comercial, situado na região central da Cidade do Rio de Janeiro, preferencialmente nas proximidades das atuais unidades do Escritório Central da ANCINE, conforme endereços acima apontados. A preferência se dá porque o Escritório Central da ANCINE está há mais de 12 anos nesta confluência, tempo suficiente para o endereço se tornar referência tanto para o público interno - servidores e colaboradores - como externo, assim considerado o público que comparece eventualmente à ANCINE em busca de atendimento direto e obtenção de esclarecimentos, de capacitação social e a fim de participar de eventos de transparência ativa (Audiências Públicas, Seminários, Workshops, reuniões dos Comitês, Comissões, Câmaras Técnicas, dentre outros).

3.1.3. Apesar da relevância, a proximidade com as atuais unidades da ANCINE não será determinante para a escolha do imóvel. Isto porque o edifício que abrigará o Escritório Central da ANCINE deverá observar aspectos relacionados não apenas à situação geográfica, mas à segurança pública do entorno, à infraestrutura de serviços e à oferta de opções de transporte, o que, em certa medida, reproduz as mesmas características da atual localização das unidades da Agência no que se refere a estes itens.

3.2. Do Acesso e da Vizinhança do Imóvel

3.2.1. O edifício deve localizar-se em local de infraestrutura urbana completa (em via pavimentada, dotada de rede de drenagem pluvial, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto, coleta de lixo e entrega postal).

3.2.2. O edifício deve ser localizado em local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.

3.2.3. Deve existir, nas proximidades do edifício, oferta de serviços de alimentação, tais como restaurantes e lanchonetes. Núcleo comercial variado, boa oferta de serviços e segurança.

3.2.4. O imóvel deve estar em local de boa mobilidade (oferta de transportes coletivos interligando a microrregião às principais zonas da cidade), em área de proximidade à linha metropolitana, aeroporto, VLT, barcas e linhas de ônibus. Vedada a participação de imóvel situado em lugar reconhecidamente perigoso, que colocaria em risco as pessoas.

3.2.5. O edifício deve disponibilizar aproximadamente 10 (dez) vagas de estacionamento para a ANCINE - de modo a viabilizar o atendimento à idosos e deficientes (critérios de acessibilidade), recebimento de comitivas e autoridades e entrada e saída de bens materiais.

3.2.5.1. As vagas disponibilizadas podem estar a até 200 metros do edifício.

3.2.5.2. Deve possuir sistema de controle de acesso de entrada e saída de veículos administrado pelo condomínio ou por terceiro contratado por este.

3.3. Das Especificações do Imóvel

3.3.1. O **Imóvel**, assim como o edifício no qual o **Imóvel** se localiza, deve atender a todas as prescrições estabelecidas nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ, bem como atender à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a NBR 9.050/2004 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e com a Portaria Interministerial 271/2016.

3.3.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o **Imóvel** e o edifício devem atender à legislação edilícia e de uso e ocupação do solo da Prefeitura do Rio de Janeiro;

3.3.3. O Imóvel deve possuir “área de carpete” aproximada de 6.800 m².

3.3.3.1. Entende-se por “área de carpete” aquela a ser efetivamente utilizada pelos escritórios da ANCINE, excluindo-se garagens, escadarias, caixas de elevadores, halls, banheiros, varandas, patamares técnicos, entre outras áreas consideradas de uso comum;

3.3.3.2. Para fins de comparação dos preços ofertados nas propostas, a ANCINE irá considerar o preço total dividido pela “área de carpete”;

3.3.3.3. A área ofertada para locação deve ser em um único bloco, em andares consecutivos, preferencialmente os andares mais altos disponíveis de modo que se possa conferir maior segurança às instalações dedicadas à Agência (evitando-se o fluxo desnecessário de terceiros);

3.3.3.4. Os andares ofertados devem estar inteiramente disponíveis para locação pela ANCINE.

3.3.4. O edifício deve possuir elevadores dimensionados de acordo com as normas técnicas da ABNT: NBR NM-207/1999 (Elevadores elétricos de passageiros – requisitos de segurança para construção e instalação), NBR 13.994/2000 (Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência) e NBR 5.665/1983 (Cálculo de tráfego nos elevadores), prevendo o

atendimento ao transporte diário de uma população fixa relacionada à ANCINE de aproximadamente 700 pessoas, além dos demais ocupantes do edifício.

3.3.5. O edifício deve possuir elevador para uso exclusivo de carga e descarga.

3.3.6. A manutenção preventiva e corretiva dos elevadores deve ser de responsabilidade do condomínio.

3.3.7. O **Imóvel** deve possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados conforme exigências do CBMERJ.

3.3.8. O edifício deve possuir sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), aprovado pelo CBMERJ.

3.3.9. Na entrada principal do edifício, o condomínio deve providenciar instalações e manutenção dos serviços de recepção, controle de acesso e triagem de pessoas e serviço de segurança patrimonial por empresa de vigilância competente. Sendo o acesso ao imóvel locado liberado 24 horas, 7 dias por semana, para funcionários/colaboradores dos condôminos/locatários, sempre que não haja determinação em contrário.

3.3.10. O edifício deve possuir monitoramento das áreas comuns por Circuito Fechado de TV- CFTV, administrado pelo condomínio.

3.3.11. O **Imóvel** deve possuir medição individual do consumo de água por sistema de individualização de hidrômetros para a área locada ou forma de individualização do consumo da respectiva área.

3.3.12. O **Imóvel** deve possuir instalações elétricas e de lógica/telefonia, executadas de acordo com as normas ABNT mais atualizadas, em perfeito estado e com capacidade para atender a demanda atual dos escritórios da ANCINE com possibilidade de expansão da carga futura de, no mínimo 20%.

3.3.13. O **Imóvel** deve possuir instalações hidrossanitárias executadas de acordo com as normas ABNT mais atuais, em perfeito estado, com capacidade para atender a demanda atual dos escritórios da ANCINE com folga de no mínimo 20%.

3.3.14. O Imóvel deve possuir banheiros em número compatível com a ocupação prevista pela ANCINE, executadas de acordo com as mais recentes normas ABNT, inclusive no que se refere à acessibilidade.

3.3.15. O **Imóvel** deve possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor para a área locada ou forma de individualização do consumo da respectiva área.

3.3.16. O edifício deve possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: o sistema de iluminação das áreas comuns; o funcionamento de, pelo menos, um elevador; as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção a incêndios.

3.3.17. O **Imóvel** deve apresentar iluminação natural para atendimento à área de escritório conforme legislação edilícia vigente.

3.3.18. O **Imóvel** deve ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/ microcomputadores/ central telefônica, interligado com a malha de terra do sistema de força.

3.3.19. O **Imóvel** deve possuir sistema de ar condicionado central e a manutenção do sistema deve ser de responsabilidade do condomínio.

3.3.20. A manutenção das instalações elétricas e eletrônicas das áreas comuns deve ser de responsabilidade do condomínio.

3.3.21. O **Imóvel** deve possuir altura livre mínima de 2,40 m para viabilizar a instalação de mobiliário diverso como arquivos, racks, etc.

3.4. Dos itens desejáveis (requisitos não obrigatórios)

3.4.1. Disponibilizar espaço para alocar a **sala de projeção de cinema da ANCINE** e realizar os habituais eventos que já fazem parte da agenda interna da Agência de forma corriqueira, dentro de nossas atividades institucionais (voltada basicamente para o público interno e externo). Destaque-se que esse espaço é importante para a realização de eventos como, por exemplo, o Produção em Tela, disponibilizados para a comunidade relacionada à ANCINE, tanto a Cultural como a Governamental. A sala será utilizada ainda para a realização de atos públicos como Reuniões Técnicas e de Diretoria abertas ao público.

3.4.1.1. O espaço deverá apresentar preferencialmente pé direito igual ou superior a 4m de altura (para viabilizar a projeção com o equipamento profissional - projetor BARCO);

3.4.1.2. A área deverá ter aproximadamente 100m², preferencialmente em andar térreo (para facilitar o controle e acesso de público externo).

3.4.2. Disponibilizar pequena **sala para atendimento protocolar** (recebimento e separação de documentos da Agência) em área próxima à recepção da edificação de modo a evitar o fluxo de pessoas externas ao ambiente institucional da Agência para a protocolização de documentos.

3.4.3. Apresentar a **maior disponibilidade possível de prazo de carência** de modo a viabilizar os atos administrativos necessários para a transferência integral dos serviços vinculados às diversas instalações do atual Escritório para a nova unidade.

4. DA ESTRUTURA DO IMÓVEL

4.1. A fim de possibilitar as adequações físicas necessárias ao atendimento às premissas do projeto, o **Imóvel** deve permitir a realização das benfeitorias necessárias ao atendimento das necessidades do ambiente de trabalho, ao sistema de funcionamento e fluxo das atividades a serem desenvolvidas pela ANCINE;

4.2. O **Imóvel** deverá ser entregue de acordo com as especificações constantes dos **Anexos IA – Caderno de Especificações, e IC – Programa de Necessidades**, nos quais constam informações sobre leiaute, distribuição de mobiliário, fornecimento e instalação de divisórias, infraestrutura de elétrica, refrigeração, telecomunicações e demais tópicos necessários e obrigatórios para o pleno funcionamento das equipes de trabalho.

5. DA PROPOSTA

5.1. Os interessados deverão apresentar proposta de acordo com o modelo sugerido no ANEXO IB - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO, acompanhada da seguinte documentação:

5.1.1. Declaração firmada pelo proprietário ou administrador do imóvel, com poderes de representação, de que tem conhecimento, concorda e adere a todos os termos e condições estabelecidos no Edital de Chamamento Público e seus Anexos.

5.1.2. Cópia autenticada da Escritura do Imóvel e Certidão de Ônus Reais de Inteiro Teor emitida há no máximo 30 (trinta) dias;

5.1.3. Cópias autenticadas de documentos que comprovem a identificação do(s) proprietário(s): CPF, Identidade, em caso de pessoa física; CNPJ e Contrato Social, em caso de pessoa jurídica;

5.1.4. Licença do Corpo de Bombeiros;

5.1.5. Habite-se da Prefeitura;

5.1.6. Declaração atestando a inexistência de qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da equipe técnica designada;

5.1.7. Declaração ou documentos comprobatórios de que não existem débitos com relação ao imóvel: despesas com concessionárias, taxas de condomínio e tributos, sejam estes municipais, estaduais ou federais;

5.2. O interessado deverá, se solicitado pela ANCINE, apresentar demais documentos, certidões ou comprovações de regularidade não previstas neste instrumento, que se façam necessárias para a contratação, ocupação e pleno uso do imóvel.

5.3. O imóvel ofertado deverá estar disponível para visitas de vistoria técnica mediante agendamento prévio com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

5.4. Após a avaliação das ofertas, o imóvel que for selecionado, será submetido à Caixa Econômica Federal para elaboração de laudo de avaliação da compatibilidade do valor ofertado com preço de mercado para fins de locação, cujo resultado determinará o valor máximo a ser praticado no aluguel.

5.5. O valor do aluguel será reajustado anualmente, a contar da data de assinatura do contrato, tendo por base a variação do IGP-M/FGV para o período ou, na ausência deste, por outro índice que vier a

ser estipulado em Lei para reajustes de contratos de locação de imóveis não residenciais.

5.6. A proposta deverá informar ainda o tempo de carência oferecido para locação do imóvel, **que deverá ser de, no mínimo, 3 meses, a contar da entrega das chaves.**

5.7. Verificados os imóveis qualificados frente aos requisitos deste Projeto Básico e do Caderno de Especificações, a equipe técnica do ANCINE avaliará as plantas dos imóveis fornecidas pelos proponentes, podendo sugerir adaptações com vistas a fornecer ao postulante a planta final de layout arquitetônico com a distribuição dos ambientes e demais itens necessários à operação da Agência em conformidade ao local. A adaptação poderá implicar na revisão das propostas.

6. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

6.1. O locador deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988, e em conformidade com o art. 3º da Lei nº 8.666/1993 e com a Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no que couber;

6.2. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

6.2.1. O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada de eventuais resíduos de construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

II - "DO FUTURO CONTRATO DE LOCAÇÃO"

7. DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

7.1. Na eventual qualificação para contratação a locadora deverá apresentar documentos para habilitação relativos à situação econômico-financeira, jurídica, regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista a ser oportunamente solicitado pela locatária.

7.2. No caso de Pessoa Jurídica, a Qualificação Econômico-Financeira será atestada por meio da apresentação dos seguintes documentos e comprovação de requisitos:

7.2.1. Certidão(ões) negativa(s) de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida na sede da pessoa jurídica;

7.2.2. Índices de liquidez geral (LG), de solvência geral (SG) e de liquidez corrente (LC) iguais ou maiores que 1 (= ou > 1), observadas as fórmulas a seguir:

LIQUIDEZ GERAL = (ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO) / (PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE)

LIQUIDEZ CORRENTE = ATIVO CIRCULANTE / PASSIVO CIRCULANTE

SOLVÊNCIA GERAL = (ATIVO TOTAL) / (PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO)

7.3. No caso de pessoa física, qualificação econômico-financeira por meio de certidão dos cartórios distribuidores, além das demais certidões mencionadas neste instrumento.

7.4. Comprovação de regularidade fiscal e trabalhista do proponente no caso de pessoa jurídica. Verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

7.4.1. certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união, também abrangendo contribuições previdenciárias;

7.4.2. regularidade do FGTS – CRF;

7.4.3. certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

7.4.4. cadastro nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade (conselho nacional de justiça);

7.4.5. cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas (portal da transparência); e

7.4.6. cadastro nacional de empresas punidas (portal da transparência).

7.5. comprovação de regularidade fiscal e trabalhista do proponente no caso de pessoa física verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

7.5.1. inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) ou no cadastro geral de contribuintes (CGC) e apresentação de comprovante de situação cadastral regular; e

7.5.2. certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união, também abrangendo contribuições previdenciárias.

8. DA ENTREGA DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá estar em plenas condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento, o que deverá ocorrer em até 210 (duzentos e dez dias) – a saber:

- Até 90 dias para elaboração e aprovação do projeto de ocupação do imóvel (layout, soluções de acabamentos, infraestrutura, etc), com base no Programa de Necessidades da ANCINE;
- Até 120 (cento e vinte) dias para a realização pela empresa das intervenções de ajuste nas instalações – contados da publicação do Contrato;
- Efeitos financeiros somente a partir da data de entrega do imóvel.

8.2. Em caso de atraso na entrega imóvel ou desistência do Locador durante o prazo supracitado, a ANCINE aplicará as penalidades previstas em contrato, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A apresentação tempestiva do imóvel selecionado conforme requisitos deste Projeto Básico e do Caderno de Especificações é condição essencial para o procedimento de contratação da Locação.

8.4. O imóvel deverá estar completamente livre, desembaraçado e desimpedido de materiais/objetos e pessoas na data da celebração do Contrato de Locação.

8.5. No caso de o imóvel necessitar de adaptações para atender às exigências, a ANCINE reserva a si o direito de visitar as instalações para acompanhar o andamento das adaptações em qualquer momento.

8.6. Qualquer material que apresentar algum tipo de defeito ou dano no momento da entrega do imóvel deverá ser refeito ou substituído, sem qualquer ônus para a ANCINE.

8.7. No item 7.6 também se incluem eventuais vícios ocultos.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua assinatura.

9.2. O prazo de vigência é prorrogável por igual e sucessivo período, nos termos da lei aplicável.

9.3. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo, na forma da Lei nº 8.666/93.

9.4. Em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, o Contrato permanecerá em vigor até o final de sua vigência, conforme art. 8º da Lei nº 8.245/91. Para tanto, deverá constar no Contrato cláusula de manutenção da vigência contratual em caso de alienação, com averbação na Matrícula do Imóvel na RGI.

9.5. Fica autorizado ao LOCATÁRIO a devolução parcial e antecipada de área que não tenha mais interesse em ocupar durante o período de vigência do Contrato, desde que mediante notificação formal

ao LOCADOR com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

9.5.1. Na hipótese de devolução parcial e antecipada, deverá ser observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses. Em caso de devolução parcial durante o período de carência, caberá ao LOCATÁRIO o pagamento de multa no valor equivalente a 06 (seis) meses do aluguel vigente, proporcional ao período de cumprimento do Contrato.

9.5.2. Não caberá ao LOCATÁRIO a multa contratual disposta no item anterior após o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, desde que respeitado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a notificação formal ao LOCADOR. Não ocorrendo a notificação no prazo estipulado, caberá ao LOCATÁRIO multa no valor equivalente a 06 (seis) meses do aluguel vigente, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

9.5.3. Após a notificação formal ao LOCADOR, continuará a cargo do LOCATÁRIO o aluguel correspondente à área a ser devolvida, bem como encargos, impostos, taxas e despesas de condomínio, até a sua devolução definitiva.

9.6. Caso haja interesse na renovação do Contrato, o LOCATÁRIO deverá manifestar-se, com no mínimo 06 (seis) meses de antecedência do vencimento do prazo de vigência;

9.7. No caso de não haver renovação e sendo do interesse do LOCADOR, o LOCATÁRIO se compromete, ao final da vigência do Contrato, a devolver o imóvel, na mesma forma e condições que o receber, na data de entrega do imóvel devidamente adaptado.

10. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. A ANCINE efetuará mensalmente, o pagamento do objeto do Contrato, por meio de boleto bancário ou crédito em conta bancária do LOCADOR, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês vencido, desde que tenha sido efetuado ateste pelo Gestor do Contrato das obrigações contratuais assumidas pelo LOCADOR.

10.2. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, em decorrência de fato não atribuível ao LOCADOR, sobre a importância em débito passará a incidir multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês; e sendo este atraso superior a 30 (trinta) dias sofrerá incidência de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/13 e da Lei nº 8.245/91, são obrigações do LOCADOR:

11.1.1. Observar, na execução do objeto do Contrato, todas as condições estabelecidas na sua proposta e neste Projeto Básico;

11.1.2. Manter durante a vigência do Contrato todas as condições exigidas na ocasião da contratação, comprovando, sempre que solicitado pela ANCINE, a regularidade perante a Justiça do Trabalho (CNDT), a Receita Federal e a Seguridade Social, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS), assim como em relação às demais exigências contratuais;

11.1.3. Comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com o LOCATÁRIO;

11.1.4. Reparar todos os danos e prejuízos que comprovadamente sejam de sua responsabilidade;

11.1.5. Cumprir, durante a execução do Contrato, as leis federais, estaduais e municipais vigentes ou que entrarem em vigor, sendo a única responsável pelas infrações cometidas, convencendo-se desde já, que a ANCINE poderá descontar de qualquer crédito da Contratada a importância correspondente a eventuais pagamentos desta natureza que venha efetuar por imposição legal;

11.1.6. Corrigir quaisquer falhas verificadas na execução do objeto, sem qualquer ônus adicional, cumprindo todas as determinações da ANCINE;

11.1.7. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

11.1.8. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

11.1.9. Designar 1 (um) preposto como responsável pelo Contrato firmado com o LOCATÁRIO, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor do LOCADOR, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas neste Instrumento;

11.1.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.11. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendendo-se, como tais, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no art. 22, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, serão pagas pelo LOCADOR; e

11.1.12. Informar ao LOCATÁRIO qualquer fato que possa acarretar no prejuízo do Contrato de Locação, tais como penhora do bem, entre outros, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, contados do seu conhecimento.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA ANCINE

12.1. Respeitar, na utilização do imóvel, a Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do Edifício, o Manual de Obras, assim como todas as demais normas e diretrizes aplicáveis, definidas pela legislação municipal, estadual e federal, tanto no que diz respeito às suas atividades, como à utilização do Imóvel;

12.2. Promover o intercâmbio de informações técnicas eventualmente necessárias às partes;

12.3. Manter o imóvel e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, efetuando a suas expensas, com solidez e perfeição, os reparos e consertos de danos eventualmente causados;

12.4. Realizar vistoria do imóvel, antes de sua entrega, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria Inicial os eventuais defeitos existentes;

12.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, seu mandatário ou preposto, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, mediante designação de dia e hora, que poderá ser feita por qualquer meio de comunicação, dispensada a designação prévia na hipótese de urgência ou gravidade da situação;

12.7. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, além dos valores relativos aos impostos (IPTU), taxas, tarifas, despesa de energia elétrica, despesa de água e esgoto, e/ou outros encargos que venham a ser instituídos por lei sobre o imóvel no curso da locação; e

12.8. Entregar ao LOCADOR todas as intimações, avisos das autoridades públicas, endereçadas e/ou de responsabilidade do LOCADOR, bem como todas as guias de impostos e/ou taxas, que, eventualmente, sejam de responsabilidade e/ou devam ser pagos pelo LOCADOR, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, contados do seu recebimento.

13. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO

13.1. A ANCINE e o futuro LOCADOR têm direito ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em consonância com disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República Federativa do Brasil, a ser realizado mediante reajuste ou revisão de preços;

13.2. O reajuste de preços, na forma prevista na legislação, poderá ser requerido pelo LOCADOR a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, adotando-se para tanto a aplicação do índice IGP/FGV acumulado no respectivo período sobre o preço da contratação;

13.3. A revisão de preços, observadas as prescrições da Lei nº 8.666/93, poderá ser realizada por iniciativa da ANCINE ou mediante solicitação do LOCADOR, desde que ocorra fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, que onere ou desonere excessivamente as obrigações de qualquer uma das partes; e

13.4. O LOCADOR deverá solicitar o reajuste e/ou a revisão de preços até a prorrogação ou encerramento do Contrato a ser celebrado, hipótese em que os efeitos financeiros serão concedidos de modo retroativo a partir do fato gerador, e concorda que, caso não observe estes prazos, não fará jus aos efeitos retroativos ou, caso o Contrato esteja encerrado, estará renunciando ao reajuste e/ou à revisão.

14. DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

14.1. O pagamento da taxa de seguro contra incêndio do espaço ora locado, será feito pelo LOCATÁRIO, em nome do LOCADOR. O referido seguro deverá vigor durante todo o período da

locação e eventuais prorrogações, quando o seguro será obrigatoriamente renovado às expensas do LOCATÁRIO em nome do LOCADOR.

14.1.1. Como alternativa ao disposto no *caput* deste item, o LOCATÁRIO responderá pelo pagamento do rateio que couber ao Imóvel, relativamente ao seguro contra incêndio caso o mesmo seja contratado pela Administração do Condomínio do Edifício durante a vigência do contrato.

15. DAS BENFEITORIAS

15.1. É vedado ao LOCATÁRIO à realização de obras que impliquem na modificação da estrutura do imóvel, sob pena de rescisão da locação e reposição de tudo ao seu estado anterior, ou, alternativamente, caso referido projeto não seja apresentado, as modificações a serem implementadas deverão ser previamente informadas por escrito ao LOCADOR para autorização.

15.2. As benfeitorias úteis, sem autorização do LOCADOR, ou voluptuárias introduzidas no Imóvel, com ou sem autorização do LOCADOR não serão indenizáveis nem conferirão ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, ou composição por perdas e danos, a qualquer título ou tempo. Por outro lado, relativamente às benfeitorias necessárias de responsabilidade legal do LOCADOR, acaso introduzidas no Imóvel pelo LOCATÁRIO, será aplicável, quanto à indenização e direito de retenção por parte do LOCATÁRIO, o disposto a respeito no art. 1.219 do Código Civil Brasileiro e no art.35 da Lei 8.245/91.

15.3. O LOCATÁRIO ficará autorizado a levantar ou remover, por sua conta e risco, as benfeitorias úteis ou voluptuárias por ele introduzidas no Imóvel, desde que não implique em nenhum dano ao Imóvel ou à sua utilização, entregando-o na forma do disposto no Item 7.

15.4. As adequações iniciais do imóvel às necessidades da ANCINE realizadas pelo LOCADOR, conforme o Caderno de Especificações, constarão do Termo de Vistoria Inicial e não serão consideradas benfeitorias passíveis de indenização ou de obrigação de desfazimento por parte do LOCATÁRIO quando da devolução do imóvel.

16. DA CESSÃO, COMODATO E SUBLOCAÇÃO

16.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder, transferir ou sub-rogar a terceiros, total ou parcialmente, os direitos decorrentes ou oriundos do Contrato de Locação, nem sublocar ou dar em comodato o Imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

17. DA VENDA OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E SOLIDARIEDADE

17.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, dação em pagamento, ou qualquer outra forma de alienação do imóvel, ou de qualquer um deles, o LOCATÁRIO terá direito de preferência para adquiri-lo, em igualdade de condições com terceiros, obrigando-se ao LOCADOR a dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, segundo o disposto no art. 27, da Lei nº 8.245/91;

17.2. O LOCATÁRIO estará ciente que o direito de preferência na aquisição do presente Imóvel não alcançará os casos de constituição da propriedade fiduciária, de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive leilão extrajudicial; e

17.3. A locação obrigará não só os contratantes, como também seus sucessores, a qualquer título. Caso venha a ser efetuada a transferência e/ou conferência de domínio e/ou propriedade do imóvel a terceiros, durante o decurso do prazo contratual ou de suas eventuais prorrogações, a presente locação continuará em pleno vigor, obrigando-se ao LOCADOR a fazer constar expressamente do instrumento que vier a celebrar para essa transferência e/ou conferência, a obrigatoriedade do terceiro adquirente respeitar a locação ora contratada, ficando o LOCATÁRIO desde já autorizado a efetuar a averbação do Contrato junto à matrícula do imóvel.

18. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

18.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

18.1.2. Multa:

18.1.2.1. Moratória de **5% (cinco)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

18.1.3. Compensatória de **10% (dez)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

18.1.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a *Agência Nacional do Cinema*, pelo prazo de até dois anos;

18.1.5. 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 LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

18.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

18.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

18.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

18.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

18.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

18.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

18.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

18.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 5 (*cinco*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

18.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

19. DOS ANEXOS:

19.1. ANEXO IA – Caderno de Especificações

19.2. ANEXO IB – Formulário para Apresentação de Proposta

19.3. ANEXO IC – Programa de Necessidades



Documento assinado eletronicamente por **Mozart Tenório Rocha Junior, Analista Técnico - CCT IV**, em 10/10/2018, às 11:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Sueli Sokem Dalloul, Gerente Administrativo**, em 10/10/2018, às 13:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Azevedo Pereira, Assessor Administrativo (a)**, em 10/10/2018, às 14:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Roger Cardoso Pires Da Rosa, Assessor(a)**, em 10/10/2018, às 15:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Augusto Dumont Labuto, Gerente de Planejamento, Orçamento, Arrecadação e Finanças**, em 10/10/2018, às 15:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Fonseca de Moraes, Coordenador(a)**, em 10/10/2018, às 15:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Tamberlini Alves, Gerente de Tecnologia da Informação**, em 10/10/2018, às 15:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fabício Duarte Tanure, Secretário de Gestão Interna**, em 10/10/2018, às 16:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 11 da RDC/ANCINE nº 66 de 1º de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ancine.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1008518** e o código CRC **8CE6CC2C**.

ANEXO I A – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

ORIENTAÇÕES SOBRE A ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL ÀS NECESSIDADES DA ANCINE

1. Dos Leiautes

1.1. Os leiautes das áreas de escritório serão fornecidos pela Locadora a partir de estudos realizados pela ANCINE e estarão sujeitos à aprovação prévia no prazo de 90 dias após a assinatura do contrato (45 dias para elaboração de proposta, 45 dias para aprovação).

2. Do Mobiliário

2.1. O mobiliário será fornecido pela ANCINE.

2.2. A segmentação das áreas do escritório encontra-se especificada no **Anexo IC – Programa de Necessidades**. Ficarà sob a responsabilidade da Locadora o fornecimento e a instalação das divisórias para o atendimento ao layout pré-aprovado pela ANCINE, modelo piso/teto, acústicas (~90mm de espessura), rodapés eletrificável, e acabamento (preferencialmente em laminado melamínico BP ou madeirado carvalho prata). A face frontal da divisória deverá ser em vidro duplo (do piso ao teto) com persianas horizontais entre vidros.

3. Dos Acabamentos

3.1. Dos pisos:

3.1.1. Os pisos deverão estar em perfeitas condições de utilização, adequados para cada ambiente e sua destinação e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou outro tipo de mau funcionamento.

3.1.2. O piso das áreas de escritório e operacionais deverá ser do tipo elevado (NBR 11802/1991), de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica, e que haja flexibilidade para as mudanças de leiautes ou futuras adaptações, com revestimento vinílico de alto tráfego em placas, ardósia ou granito.

3.1.3. Os pisos das áreas molhadas, a saber: refeitórios, sanitários e depósitos de materiais de limpeza, deverão ser do tipo frio, com enchimento e submetidos a tratamento de impermeabilização.

3.2. Dos forros:

3.2.1. Os forros poderão ser em gesso acartonado, forro mineral ou material similar, desde que seja modulado e removível, de modo a facilitar as mudanças de leiaute, manutenção ou futuras adaptações. Para forros que necessitem de pintura, esta deverá ser feita em tinta lavável em cores claras.

3.2.2. Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.

3.3. Das esquadrias e fachadas:

3.3.1. As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros,

3.3.1.1. As janelas deverão receber persianas para a proteção contra raios solares e emissão de calor, do tipo verticais, em lâminas de PVC, 90mm de largura, a escolher mediante apresentação de catálogo. Acionamento standart: comandos deslizantes em nylon reforçado para o controle do recolhimento das lâminas e corrente para o controle da luminosidade, controle de abertura e fechamento das lâminas,

3.3.1.2. As janelas deverão prover **proteção contra raios solares e emissão de calor, poderá ser aplicado película na cor grafite (tipo insulfilm com bloqueio de raios G5)**;

3.3.2. As fachadas deverão estar em perfeitas condições e deverá ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o tempo no qual o contrato permaneça vigente.

4. Das Instalações Hidrossanitárias

4.1. As instalações hidrossanitárias deverão conter:

4.1.1. Espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha, saboneteiras, tampas de vasos sanitários e duchas higiênicas;

4.1.2. Lavatórios com ou sem colunas, preferencialmente apoiados em tempos de mármore ou granito;

4.1.3. Portas com tranca nos boxes dos banheiros;

4.1.4. Janela de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;

4.1.5. Torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador;

4.1.6. Boxes e sanitários acessíveis, adaptados para portadores de necessidades especiais, conforme as especificações descritas na Norma ABNT NBR 9050;

4.2. Cada andar locado deve ter área destinada a depósito de material de limpeza, com tanque de uso exclusivo da ANCINE;

4.3. Cada andar locado deve ter área de copa (pqna área), de uso exclusivo da ANCINE,

4.3.1. A área deve dispor de pia e ponto de água e elétrico para a instalação de purificador de água,

4.3.2. A área deve, preferencialmente, dispor de ponto elétrico para micro-ondas, geladeira;

4.4. Um dos andares locados deverá ter área preparada para receber refeitório, de uso exclusivo da ANCINE, com pelo menos quatro pias, caixa de gordura e demais instalações, dimensionada para 70 usuários,

4.4.1. Deverá ser disponibilizada uma bancada com armários para a guarda de materiais e insumos;

4.5. As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso;

4.6. A caixa-de-água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pela ANCINE, no caso de a limpeza não ter sido efetuada em período superior a seis meses;

4.7. A manutenção das instalações hidrossanitárias das áreas comuns será realizada pelo condomínio.

5. Da Prevenção e do Combate a Incêndio

5.1. O Imóvel deverá contar com sistema de combate a incêndio seguindo as normas da ABNT e aprovado pelo CBMERJ.

5.2. O sistema de combate a incêndio deverá estar instalado na área ofertada à ANCINE, contando, no mínimo, com os seguintes componentes: extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de sprinklers; rede de hidrantes e portas corta-fogo nos acessos às escadas de incêndio.

5.3. O Imóvel deverá contar com Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, iluminação de emergência e sinalização de emergência, de acordo com as normas da ABNT, e aprovados pelo CBMERJ.

5.4. A manutenção das instalações de prevenção e combate a incêndio será realizada pelo condomínio ou por empresa contratada por ele.

6. Das Instalações Elétricas e da Manutenção dos Sistemas

6.1. A partir do programa de necessidades e do leiaute aprovado pela ANCINE, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes;

6.2. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e atender as prescrições das normas da ABNT;

6.3. A quantidade de tomadas elétricas nos ambientes seguirá o projeto de leiaute, e será igual a 03 (três) unidades de tomadas para cada uma das estações de trabalho, além de caixas de tomadas de piso e de parede em quantidades a serem definidas pela ANCINE;

6.4. O Imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor para a área locada.

6.5. O edifício deverá possuir gerador de energia para atender as áreas comuns em caso de interrupção do fornecimento pela concessionária.

6.6. O Imóvel deverá apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

6.7. A instalação elétrica deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

6.7.1. Alimentação dos quadros elétricos da edificação derivada diretamente da entrada de energia provida pela concessionária;

6.7.2. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

6.7.3. Circuitos estabilizados para computadores, copiadoras, servidores e demais ativos de rede;

6.7.4. Circuitos de iluminação de emergência;

6.7.5. Circuitos independentes para instalações dos aparelhos de ar condicionado;

6.7.6. Circuitos estabilizados e independentes para instalações de impressoras;

6.8. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), de acordo com a NBR 5419:2001.

6.9. Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação deverão ser independentes entre si.

6.10. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410:2004.

6.11. O nível de iluminamento deverá ser, no mínimo, de 500LUX nas áreas de trabalho, e para outros locais conforme Norma NBR 8995 – 1:2013.

6.12. As luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza, ou outro tipo igual ou de maior eficiência, e as lâmpadas tipo LED.

6.13. As instalações elétricas deverão ser embutidas nos elementos divisórios, forro e piso elevado.

6.14. O Imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/ microcomputadores/ central telefônica, interligados com a malha de terra do sistema de força.

6.15. No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%, deverão ser previstos disjuntores de reserva nos quadros elétricos que possibilitem essa expansão.

6.16. A proponente deverá fornecer à ANCINE uma cópia dos projetos de telecomunicações (rede de dados e telefonia), elétrico e refrigeração, aprovados, executados e em funcionamento nas instalações da edificação.

6.17. O Imóvel deverá possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura, sendo ecologicamente correto, em perfeitas condições de funcionamento, com plano de manutenção preventiva atualizado, que atenda toda a área útil.

6.18. A manutenção do sistema de ar condicionado central será realizada pelo condomínio ou por empresa contratada por esse.

6.19. A manutenção das instalações elétricas e eletrônicas das áreas comuns será realizada pelo condomínio ou por empresa contratada por esse.

7. Da Infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicações

7.1. Especificações Gerais

7.1.1. A infraestrutura de cabeamento estruturado ficará abrigada em Salas de Telecomunicações (Sala de Telecom), cuja área, quantidade e localização dependerão da distribuição do espaço físico do imóvel objeto da proposta.

7.1.2. Em cada Sala de Telecom deverá ser instalado 1 rack aberto, de 4 postes, o qual concentrará o cabeamento horizontal e os equipamentos de rede da ANCINE e das operadoras de telecomunicações. A organização do rack será indicada no momento da elaboração do projeto, após a escolha do imóvel.

7.1.3. Cada sala de Telecom deverá ser interligada à Sala de Infraestrutura de TI por meio de cabos UTP e cabos de fibra óptica multimodo OM3 ou superior com 4 pares cada um;

7.1.4. O subsistema horizontal compreende o cabeamento de telecomunicações que se estende da tomada/conector de comunicação da estação de trabalho ao *cross-connect* horizontal nas salas de telecomunicações;

7.1.5. A ANCINE deverá aprovar todas as rotas de cabo antes da instalação dos mesmos;

7.1.6. Deverão ser instalados 2 (dois) pontos de cabeamento estruturado em cada Posição de Atendimento (PA). Além destes pontos de rede teremos os relacionados com as salas de reuniões, impressoras, pontos de acesso de rede sem fio e afins.

7.1.7. Deverão ser instalados no pavimento, no mínimo, 04 (quatro) pontos de cabeamento estruturado para os pontos de acesso de rede sem fio (equipamentos a serem fornecidos pela ANCINE e instalados pela contratada). Os cabos de rede destinados a estes pontos de acesso para rede sem fio deverão ser terminados em caixas sob o forro do teto e sua localização deverá ser previamente aprovada pela ANCINE de acordo com a planta do pavimento. Deverá ser feito um *site survey*, de forma a melhor distribuir os pontos de acesso, permitindo a melhor cobertura de sinal de rede sem fio;

7.1.9. Nas salas de reunião deverão ser instalados 05 (cinco) pontos de cabeamento estruturado nas caixas de tomadas para piso elevado. Deverão ser realizadas também interligações entre o painel de TV a caixa de tomada para piso elevado utilizando 1 (um) cabo VGA, 1 (um) cabo HDMI e 1 (um) cabo UTP terminado nas duas extremidades por tomadas RJ-45 fêmea;

7.1.10. Além do cabeamento no andar, será necessário preparar pontos de rede que atenderão aos equipamentos de controle de acesso (catracas ou *codins*), conforme o caso, e o balcão das recepcionistas (4 pontos de cabeamento estruturado). Esse cabeamento deverá seguir as mesmas características utilizadas no interior do andar;

7.1.11. Deverão ser fornecidos 3 (três) *patch cords* UTP, categoria 6, para cada ponto de rede instalado. Dois destes serão instalados na Sala de Telecomunicações e o outro na estação de trabalho;

7.1.12. Cada Sala de Telecomunicações deverá ser interligada com outra Sala de Telecomunicações a critério da Contratante, através do *shaft* do edifício, de acordo com a regra vigente no condomínio, através de uma infraestrutura de calha de no mínimo 100x50 mm para permitir o acesso de futuras empresas prestadoras de serviços de telecomunicações;

7.1.13. Cada sala de telecomunicações deverá receber 2 (dois) circuitos de elétrica independentes para atender os racks de equipamentos, com tensão de 220V e capacidade mínima de 8KVA.

7.1.14. As salas de telecomunicações deverão ser climatizadas com a utilização de dois aparelhos splits inverter independentes de no mínimo 12.000 BTUs (Selo Procel classe A) ligados a circuitos elétricos distintos, os quais deverão ser automatizados para que os aparelhos funcionem de maneira alternada, evitando uso contínuo de apenas uma unidade e consequente desgaste prematuro do mesmo.

7.1.15. Poderá ser aceito, para a refrigeração da sala de Telecom, sistema dedicado e constituinte da refrigeração central, com funcionamento 24h, que atenda a capacidade necessária para a sala de Telecom (ao menos 12.000 BTU/h), redundante com o sistema principal.

7.1.16. Todos os materiais necessários para a execução dos serviços descritos deverão ser fornecidos pela CONTRATADA de acordo com as especificações do item 8;

7.2. Forma de execução das instalações:

7.2.1. Procedimentos gerais:

7.2.1.1. Todas as instalações deverão se ater, como padrões mínimos, aos valores estabelecidos nas normas ANSI/EIA/TIA 568B, ANSI/EIA/TIA 569, ANSI/EIA/TIA 606, ISO/IEC 11801 e ABNT NBR 14.565;

7.2.1.2. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com a norma reguladora NR 18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção, publicada pela Federação Jorge Duprat Figueiredo de Segurança e Medicina do Trabalho – Fundacentro do Ministério do Trabalho. Complementarmente, deverão ser tomadas outras medidas preventivas necessárias para evitar acidentes de trabalho e para garantir a segurança individual e coletiva das pessoas envolvidas nos serviços, dos ocupantes do prédio, e inclusive de vizinhos e de terceiros;

7.2.1.3. O proprietário do imóvel responsabilizar-se-á por quaisquer danos e/ou prejuízos causados por seus contratados aos equipamentos, instalações gerais e qualquer patrimônio da ANCINE, inclusive danos materiais e pessoais causados a terceiros;

7.2.2. Instalação do Cabeamento UTP:

7.2.2.1. O número de cabos lançados deverá respeitar a ocupação máxima permitida pela norma EIA/TIA 569 ou NBR-16415:2015 e não deverá exceder as especificações de fabricação;

7.2.2.2. Todos os cabos horizontais, independentemente da rota, não deverão exceder 80 (oitenta) metros, desde as tomadas de telecomunicações da área de trabalho até a manobra (*cross-connect*) horizontal na sala de telecomunicações;

7.2.2.3. As rotas horizontais deverão ser instaladas de modo a permitir que os raios de curvatura mínimos dos cabos horizontais sejam mantidos dentro das especificações do fabricante e das normas ANSI/TIA/EIA-568B, ANSI/TIA/EIA- 569 e/ou ABNT NBR 14.565;

7.2.2.4. Cada cabo UTP entre a porção horizontal da manobra (*cross-connect*) na sala de telecomunicações e a tomada de telecomunicações na área de trabalho não deverá conter emendas;

7.2.2.5. Os cabos de distribuição horizontal não deverão ficar expostos na área de trabalho ou outros locais de acesso público, devendo ser fixados no interior do mobiliário até as tomadas de telecomunicações;

7.2.2.6. Todos os cabos UTP devem ter os 4 (quatro) pares terminados nas tomadas modulares fêmeas de 8 (oito) posições montadas nas Posições de Atendimento. Todos os pares componentes do cabo deverão estar conectados (“crimpados”) na tomada e de acordo com o padrão de fiação adotado na instalação (T568A ou T568B);

7.2.2.7. Quando instalados em eletrocalha aberta com tampa removível, os cabos ópticos e metálicos deverão ser arrumados corretamente com o uso de abraçadeiras reposicionáveis tipo Velcro® ou similar, respeitando-se o limite de ocupação de 60% da área útil disponível, não sendo admitido que em nenhum ponto do trajeto, a altura dos cabos seja superior à altura da eletrocalha;

7.2.2.8. Nas extremidades “conectorizadas” de cada cabo UTP relativo ao enlace (ou link) permanente, deverá ser deixada sobre de 2 (dois) metros na Sala de Telecomunicações (área de manobra) e de 3 (três) metros na área de trabalho;

7.2.2.9. Os cabos metálicos deverão ser arrumados na traseira do patch panel e no interior do rack, obedecendo ao critério de que as portas de 01 a 12 sejam “conectorizadas” por cabos chegando à direita, e as portas de 13 a 24 por cabos chegando à esquerda do painel (processo equivalente deverá ser usado caso o *patch panel* seja de 48 portas). Os cabos deverão ser firmemente fixados ao suporte traseiro de cabos do *patch panel*, porém este procedimento não poderá acarretar no estrangulamento dos cabos;

7.2.2.10. Nos bastidores, cada conjunto de cabos “conectorizados” ao *patch panel* deverá ser guiado horizontalmente, na mesma altura da saída do *patch panel*, até o suporte traseiro do rack, onde deverão ser arrumados verticalmente;

7.2.2.11. Todo cabo lançado verticalmente deverá ser sustentado a cada 30 (trinta) centímetros aproximadamente, com a finalidade de evitar que seu próprio peso modifique suas características de fabricação. Esta fixação deverá ser realizada com o uso de abraçadeiras reposicionáveis tipo Velcro® ou similar e procedimentos que não deformem a estrutura do cabo;

7.2.3. Instalação do Cabeamento Óptico:

7.2.3.1. Todas as fibras ópticas instaladas deverão ser multimodo, padrão OM3 ou OM4, otimizadas para 10 Gbps em até 300 metros.

7.2.3.2. As tubulações e as caixas de passagem deverão ser identificadas como pertencendo à ANCINE. Onde o cabo de fibra correr fora de tubulações, deverão ser fixadas plaquetas de PVC, identificando que se trata de cabo óptico de propriedade da ANCINE.

7.2.3.3. Todos os pares de fibras de cada cabo deverão ser conectorizados. Para terminação das fibras deverá ser instalado um distribuidor óptico (DIO) de 1U, do tipo gaveta, com conectores LC, instalado na parte superior do rack. As fibras óticas conectorizadas deverão ser identificadas de maneira a informar o destino do cabo óptico, bem como numeração sequencial que deixe clara a posição de cada uma, tanto no DIO da origem quanto no do destino.

7.2.3.4. Toda fibra sem o revestimento externo ou com o diâmetro do revestimento inferior a 0,9 mm (buffer) deverá ser armazenada em organizadores de fibra óptica ou arrumada em bandeja de acomodação de fibras ópticas presente nos distribuidores internos ópticos (DIO), respeitando o raio mínimo de curvatura exigido pelo fabricante;

7.2.3.5. Toda emenda ou “conectorização” de fibras ópticas deverá ser realizada com uso de fusão óptica, e deverá ser protegida por tubete termo-retrátil com elemento de rigidez interna, sendo acomodada em bandejas de fusão;

7.2.3.6. As emendas não deverão apresentar atenuação maior que 0,3 dB, quando medida em acordo com as normas ANSI/TIA/EIA-455-34.

7.2.4. Instalação da Distribuição Elétrica na Sala de Telecomunicações

7.2.4.1. A sala de Telecom deverá possuir dois quadros elétricos capazes de suprir a carga total da sala, com alimentação independente a partir da concessionária e do sistema de nobreak (ver esquemático a seguir).

7.2.4.2. Em cada um dos racks das Salas de Telecomunicações deverão ser instaladas pela contratada duas chaves de comutação automática (ATS), que serão fornecidas pela ANCINE. Estas chaves deverão ser alimentadas, cada uma, simultaneamente, pelo circuito proveniente do nobreak e pelo circuito elétrico principal do pavimento (circuito direto do quadro geral, não compartilhado com o do

nobreak), por meio de tomadas IEC-C20 em 220V; 7.2.4.2.1. Modelo da ATS: Fabricante Emerson, modelo LTS 16A, 220V, 1U, entrada 2 x IEC-C20, saída 6 x C13 e 1 x C19.

7.2.4.3. Deverão ser instaladas pela CONTRATADA ainda, em cada um dos racks das Salas de Telecomunicações, três régua de tomadas, que serão fornecidas pela ANCINE, sendo que as conexões referentes à Distribuição Elétrica na Sala de Telecomunicações dar-se-á conforme o diagrama a seguir:

7.2.5. Área de Trabalho:

7.2.5.1. Na área de trabalho, deve-se deixar, no mínimo, 30 (trinta) cm de cabo UTP solto para cada tomada, devendo o restante da sobra, conforme item 7.2.2.8, ser acomodada dentro do mobiliário;

7.2.5.2. As tomadas fêmeas RJ45 deverão ser fixadas em suportes fornecidos com o mobiliário;

7.2.5.3. É obrigatória a instalação da proteção após a conexão dos pares de fios do cabo UTP aos terminais IDC da tomada fêmea RJ45;

7.2.5.4. O cabo UTP deverá ser fixado à tomada fêmea RJ45 sem tensão mecânica no conector, evitando conseqüente aparecimento de mau contato nos pares;

7.2.5.5. Cada tomada deverá ter identificação única que informe a Sala de Telecomunicações, *Patch Panel* e Porta onde está conectorizada.

7.2.6. Racks, Bayfaces e Acessórios:

7.2.6.1. Os racks deverão ser corretamente aterrados;

7.2.6.2. Os racks deverão ser parafusados ao piso utilizando-se todos os furos disponíveis na base do mesmo de acordo com as recomendações do fabricante.

7.2.7. Padrões de Identificação:

7.2.7.1. Todos os cabos ópticos, metálicos e *patch cords* instalados deverão ser identificados em ambas extremidades com etiquetas auto lamináveis com texto impresso a laser;

7.2.7.2. Os *patch panels* serão identificados em sequência alfabética, ou seja, de “A” até “Z” iniciando a contagem pelo *patch panel* instalado na maior altura;

7.2.7.3. As portas dos *patch panels* e DIO's serão identificadas em sequência numérica iniciada em 001 por Sala de Telecomunicações;

7.2.7.4. Os racks instalados nas salas de telecomunicações deverão ser identificados em sequência alfabética, ou seja, a partir da letra “A” da esquerda para a direita.

7.2.8. Procedimento de Certificação:

7.2.8.1. Todo o processo de certificação deverá ser acompanhado pela ANCINE;

7.2.8.2. Os equipamentos utilizados pelo proprietário deverão ser acompanhados dos respectivos Certificados de Calibração;

7.2.8.2.1. O certificado de cada equipamento deverá estar vigente no momento da realização dos testes conforme prazo estabelecido pelo fabricante de cada equipamento para expiração da validade do serviço de calibração;

7.2.8.2.2. O certificado de calibração deverá ser apresentado, para fins de verificação, antes do início do procedimento de certificação.

7.2.8.3. Certificação nos Enlaces de Fibra Óptica:

7.2.8.3.1. Todos os pontos deverão ser avaliados com OTDR e certificados com equipamentos do tipo Power Meter (OLTS) com testes bi-direcionais realizados em dois comprimentos de onda (850 1300 nanômetros);

7.2.8.3.2. A garantia de desempenho do enlace óptico deverá exceder aos parâmetros especificados na norma ANSI/EIA/TIA 568B.3;

7.2.8.3.3. Junto com a documentação “*As-Built*” deverá ser entregue um relatório da certificação realizada para cada lance óptico da rede de dados, assinado pelo responsável técnico previamente indicado e uma planilha eletrônica contendo um resumo composto pela identificação da fibra, comprimento total, atenuação e margem (diferença entre o valor obtido e o limite para o teste) e a tabela de eventos obtida no teste de OTDR;

7.2.8.3.4. O resultado dos testes de certificação de todos os pontos realizado pela CONTRATADA deverá ser exportado através do equipamento certificador para um ou mais arquivos digitais e entregue junto com software capaz de visualizar todos os parâmetros que foram mensurados durante a certificação.

7.2.8.3.5. Todos os enlaces ópticos instalados deverão apresentar o resultado “aprovado”.

7.2.8.4. Certificação dos Enlaces de Dados – Cabeamento UTP:

7.2.8.4.1. Os enlaces permanentes devem ser certificados tomando-se por base os parâmetros especificados para a categoria de cabeamento instalada;

7.2.8.4.2. Os cabos horizontais UTP Categoria 6 deverão ser certificados de acordo com as normas ANSI/TIA/EIA 568B.2-1, ISO/IEC 11801 Classe E e/ou ABNT NBR 14.565 Classe E/Categoria 6;

7.2.8.4.3. Junto com a documentação “*As-Built*” deverá ser entregue um relatório da certificação realizada para cada ponto da rede de dados, assinado pelo responsável técnico previamente indicado;

7.2.8.4.4. O resultado dos testes de certificação de todos os pontos da rede realizado pela CONTRATADA deverá ser exportado através do equipamento certificador para um ou mais arquivos digitais e entregue junto com software capaz de visualizar todos os parâmetros que foram mensurados durante a certificação;

7.2.8.4.5. Todos os enlaces permanentes instalados deverão apresentar o resultado “aprovado”.

7.2.8.5. Documentação “*As-Built*”:

7.2.8.5.1. Toda documentação deverá ser entregue ao corpo técnico da ANCINE.

7.2.8.5.2. Todos os documentos devem ser entregues em mídia digital;

7.2.8.6. Ao final da instalação deverá ser disponibilizada à ANCINE a seguinte documentação:

7.2.8.6.1. Desenhos, plantas e croquis, descrevendo a estrutura de calhas utilizada na execução dos serviços, bem como o encaminhamento e terminação dos cabos, devendo contemplar atualizações decorrentes de quaisquer modificações realizadas durante a execução.

7.2.8.6.2. Relatórios com o resultado dos testes de conformidade realizados;

7.2.8.6.3. Termos de Garantia dos produtos instalados, inclusive a Garantia Estendida do Sistema de Cabeamento;

7.2.8.6.4. Tabelas “de/para” contendo o trajeto total de todos os canais instalados de voz e dados;

7.2.8.6.5. Planilha eletrônica de Pontos de Cabeamento Estruturado com a correspondência entre os pontos instalados nas áreas de trabalho e as portas do *Patch Panels*.

7.3 Sala de Apoio à Infraestrutura de TI

7.3.1 A área da Sala de Infraestrutura de TI deverá ser de 60 m² com 40 pontos elétricos e 40 pontos lógicos. (para o laboratório serão necessários pelo menos 8 pontos elétricos e 4 lógicos).

7.3.2 Todo o cabeamento interno à Sala de Infraestrutura de TI deverá ser UTP cat 6A e fibra óptica multimodo OM3 ou superior.

7.3.3 Os circuitos deverão ser providos em quadro elétrico dedicado para o Sala de Infraestrutura de TI.

7.3.4 Deverá ser provido Sistema de Controle de Acesso por meio de leitura biométrica, de forma a permitir acesso à Sala de Apoio à Infraestrutura de TI somente aos indivíduos previamente cadastrados.

7.3.5 A sala deverá ter fácil acesso ao elevador de cargas.

7.3.6 Deverá haver, na área da Sala de Apoio à Infraestrutura de TI, extintores manuais portáteis de CO2 de 8Kg capacidade 5BC.

7.4 Projeto de Rede Corporativa

7.4.1 Deverá ser elaborado o projeto, assim como realização de sua execução, de cabeamento estruturado (dados) em conjunto com representante da ANCINE, de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:

7.4.1.1 NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

7.4.1.2 ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – *Cooper Cabling System Workgroup* – Category 6 – draft 10;

7.4.1.3 ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (*Balanced Twisted Pair Cabling Components*) Categoria 6;

7.4.1.4 ANSI/EIA/TIA-568B – *Commercial Building Telecommunications Cabling Standard*;

7.4.1.5 ANSI/EIA/TIA – 568A

7.4.1.6 EIA/569-A – *Commercial Building Standard Telecommunications Pathways and spaces*; e outras.

7.4.2. Deverá ser entregue toda infraestrutura, como por exemplo *rack e patch panels*, de rede necessária para prover a conectividade de todos os equipamentos de TI. Toda a infraestrutura deverá obedecer às especificações técnicas atualmente encontrada na ANCINE. O projeto deverá ser apresentado para aprovação prévia à ANCINE.

7.4.3. Os ativos de rede, como switches e roteadores, serão providos pela ANCINE.

7.4.4. Todos os pontos de rede deverão ser certificados pelas normas do item 7.4.1.

8. MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS

8.1. Especificações Técnicas dos Materiais

8.1.1. Deverá ser fornecido todo o material para a montagem de um cabeamento estruturado UTP categoria 6, com até 2000 (dois mil) pontos de rede estruturada com a função de interligar as salas de telecomunicações aos computadores e telefones das posições de trabalho e demais locais;

8.1.1.1 Para todo cabeamento estruturado UTP (exceto o relativo ao Sala de Infraestrutura de TI) é obrigatório o uso de categoria 6, sendo desejável a categoria 6A;

8.1.2. Todos os materiais para composição e funcionamento da solução de cabeamento estruturado categoria 6 devem atender, para a respectiva classe, aos padrões de cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais ANSI/TIA/EIA-568B (incluindo as últimas emendas, adendos e atualizações), os padrões de cabeamento nas instalações do usuário conforme norma ISO/IEC 11801 (incluindo últimas emendas, adendos e atualizações) e/ou à ABNT NBR 14.565 (incluindo últimas emendas, adendos e atualizações);

8.1.3. Todos os cabos e materiais que sejam objeto de homologação obrigatória pela ANATEL deverão possuir tal homologação até a data de entrega do produto pela contratada;

8.1.4. Fabricantes de referência de materiais para cabeamento: Furukawa, AMP, COMMSCOPE, PANDUIT, etc.

8.1.5. Material para cabeamento estruturado:

8.1.5.1. Cabo FO (Fibra Óptica) – OM3:

8.1.5.1.1. Deverão suportar transmissões em velocidades até 10 Gb/s para links de até 300 metros, padrão OM3 ou OM4 nos comprimentos de onda de 850 e 1300nm .

8.1.5.1.2. Possuírem capacidade de, no mínimo, 8 (oito) a 12 (doze) pares de fibras ópticas;

8.1.5.1.3. Serem do tipo interno/externo, totalmente dielétrico (*tight buffer*), construídos por fibras ópticas com revestimento primário em acrilato e revestimento secundário em material polimérico, revestidas por fibras de aramida para assegurar resistência à tração, e cobertas por capa externa em material termoplástico impermeável, resistente a fungos, raios UV e retardante à chama.

8.1.5.1.4. Fica facultado ao fornecedor utilizar cabos com capacidade entre 4 (quatro) e 6 (seis) pares de fibras ópticas, sendo que neste caso a quantidade de referência do fornecimento deverá ser dobrada, de forma a atender o total de fibras necessárias em cada interligação óptica.

8.1.5.2. Distribuidor Interno Óptico - DIO - LC:

8.1.5.2.1. Serem compostos por estrutura metálica e fixados nos racks padrão 19” (dezenove polegadas).

8.1.5.2.2. Possuírem no mínimo 12 (doze) portas com adaptadores de fibra óptica LC-Duplex, próprios para fixação em racks de 19 (dezenove) polegadas.

8.1.5.2.3. Permitirem identificação frontal individual das fibras.

8.1.5.2.4. Possuírem sistema de proteção mecânica para os cabos ópticos conectados.

8.1.5.2.5. Deverá ser observada a compatibilidade entre todos os itens de fibra óptica fornecidos.

8.1.5.2.6. Distribuidor óptico (DIO) de 1U, do tipo gaveta, com conectores LC.

8.1.5.3. Cabo UTP (UNSHIELDED TWISTED PAIR) - categoria 6: Deverão ser fornecidos cabos com as seguintes características:

8.1.5.3.1. Suportar operar na frequência de 250 MHz, atendendo às especificações estabelecidas nas normas ANSI/TIA/EIA 568B.2-1 para categoria 6, ISO/IEC 11801 para classe e e/ou ABNT NBR 14.565 para classe E/ categoria 6;

8.1.5.3.2. Não blindados (UTP - UNSHIELDED TWISTED PAIR) e constituídos por 8 (oito) condutores de cobre sólido com isolamento, trançados aos pares, tendo os condutores brancos identificados com a cor do par a que pertencem (apenas um destes condutores brancos poderá não ser identificado) e diâmetro nominal entre 22 e 24 AWG em cada um dos condutores;

8.1.5.3.3. O cabo UTP deverá ser envolto em revestimento retardante à chama na opção LSZH;

8.1.5.3.4. Cada cabo deverá ser assinalado do início ao fim de modo incremental ou decremental com o comprimento do cabo em metros;

8.1.5.3.5. Suportarem os padrões 10 BASE-T, 100 BASE-TX, 1000 BASE-T e 1000 BASE-TX;

8.1.5.3.6. Serem testados e garantidos para desempenho em NEXT, ACR, PS-ACR, PS-NEXT, ELFEXT, PS-ELFEXT, *return loss* e atenuação (dB/100m);

8.1.5.3.7. Serem certificados por laboratório independente, como UL ou ETL.

8.1.5.4. Tomada fêmea para área de trabalho - categoria 6: As tomadas fêmeas RJ45 para terminação de cabos de cobre (UTP) deverão atender às seguintes características:

8.1.5.4.1. Serem utilizadas para conectar as Posições de atendimento e telefones na área de trabalho através do uso de PATCH CORDS;

8.1.5.4.2. Atenderem às especificações estabelecidas nas normas ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 categoria 6, ISO/IEC 11801 classe e e/ou ABNT NBR 14.565 classe e/categoria 6;

8.1.5.4.3. Serem modulares, de 8 (oito) posições, tipo “KEYSTONE JACK” ou com adaptador para encaixe em furos do padrão “KEYSTONE JACK”, com contatos IDC 110 (*Insulation Displacement Contact*) na parte traseira e conector RJ45 fêmea na parte frontal, próprio para conexões de RJ45 machos de 8 pinos (8P8C);

8.1.5.4.4. Serem compatíveis com categorias inferiores, a fim de permitir que cabos e peças de conexão de categorias de desempenho inferior operem em sua capacidade máxima;

- 8.1.5.4.5. Possuírem mecanismo de proteção dos contatos IDC;
- 8.1.5.4.6. Serem compatíveis com conectores RJ11;
- 8.1.5.4.7. Terem capas protetoras para resguardar contra tensão mecânica nos pares metálicos que devem ser instaladas após a terminação;
- 8.1.5.4.8. Atenderem aos padrões da indústria para as opções de fiação T568A e T568B na mesma tomada;
- 8.1.5.4.9. Serem fabricados de plástico injetado de alto impacto e retardante a chama;
- 8.1.5.4.10. Possuírem cor única para todas as peças;
- 8.1.5.4.11. Serem acompanhadas de ferramenta de montagem, se necessária. Uma (1) ferramenta para cada 200 (duzentas) tomadas ou, se a durabilidade for menor, a quantidade recomendada pelo fabricante.
- 8.1.5.5. PATCH PANEL angular descarregado - categoria 6: Os *patch panels* angulares deverão atender as seguintes características:
- 8.1.5.5.1. Serem modulares, estarem descarregados e aceitarem módulos unitários de encaixe comum compatíveis com as tomadas fêmeas modulares RJ45;
- 8.1.5.5.2. Serem angulares e compatíveis com os racks fornecidos;
- 8.1.5.5.3. Possuírem cor única para todas as peças;
- 8.1.5.5.4. Possuírem a capacidade para 24 portas;
- 8.1.5.5.5. Possuírem suporte para cabos traseiros para organização e proteção contra tensão mecânica nos pares metálicos instalados de forma que seja mantida a qualidade da conexão do cabo à tomada fêmea durante o tempo de garantia da instalação. Caso este suporte seja fornecido como um módulo opcional, este deverá ser incluído no fornecimento sem ônus adicional;
- 8.1.5.5.6. Virem acompanhados de etiquetas de identificação de porta compatíveis com o PATCH PANEL ofertado e localizadas na parte frontal do equipamento;
- 8.1.5.5.7. Terem altura máxima de 1U de altura;
- 8.1.5.5.8. Permitirem a instalação em racks padrão 19" (norma EIA-310-D).
- 8.1.5.6. Tomada fêmea para PATCH PANEL angular descarregado - categoria 6: As tomadas fêmeas RJ45 para terminação de cabos de cobre deverão atender às seguintes características:
- 8.1.5.6.1. Serem compatíveis com os *PATCH PANELS*;
- 8.1.5.6.2. Serem compatíveis com as especificações estabelecidas nas normas ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 categoria 6, ISO/IEC 11801 classe e e/ou ABNT NBR 14.565 classe e/categoria 6;
- 8.1.5.6.3. Serem do tipo "*Keystone Jack*" ou similar com contatos IDC 110 (*Insulation Displacement Contact*) na parte traseira e conector RJ45 fêmea na parte frontal, próprio para conexões de RJ45 machos de 8 pinos (8P8C);
- 8.1.5.6.4. Serem compatíveis com categorias inferiores, a fim de permitir que cabos e peças de conexão de categorias de desempenho inferior operem em sua capacidade máxima; 8.1.5.6.5. Possuir mecanismo de proteção dos contatos IDC;
- 8.1.5.6.6. Atenderem aos padrões da indústria para as opções de fiação T568A e T568B na mesma tomada;
- 8.1.5.6.7. Serem fabricados de plástico injetado de alto impacto e retardante a chama;
- 8.1.5.6.8. Possuírem cor única para todas as peças;
- 8.1.5.6.9. Serem acompanhadas de ferramenta de montagem, se necessária. Uma (1) ferramenta para cada 200 tomadas ou, se a durabilidade for menor, a quantidade recomendada pelo fabricante.
- 8.1.5.6.10. Deverão ser fornecidas em quantidade suficiente para o preenchimento de todas as posições dos *Patch Panels* instalados;
- 8.1.6. Material acessório:
- 8.1.6.1. Cabo de manobra (PATCH CORD) - categoria 6: Deverão ser fornecidos PATCH CORDS metálicos para a interligação das portas dos PATCH PANELs entre si ou aos equipamentos, com as seguintes características:
- 8.1.6.1.1. Serem fornecidos em uma única cor: azul ou branca para garantir a compatibilidade com o código de cores utilizado pela ANCINE nas instalações já existentes;
- 8.1.6.1.2. Atenderem às especificações estabelecidas nas normas ANSI/TIA/EIA 568B.2-1 para categoria 6, ISO/IEC 11801 classe E e/ou ABNT NBR 14.565 classe E/categoria 6;
- 8.1.6.1.3. Serem montados em fábrica para uso em *PATCH PANELs* RJ45; 8.1.6.1.4. Serem arredondados e compostos de 8 (oito) condutores flexíveis de cobre encapados, arranjados em quatro pares trançados codificados por cores, com revestimento retardante a chama na opção LSZH;
- 8.1.6.1.5. Serem equipados com *plugs* modulares de 8 (oito) posições (8P8C) nas duas extremidades, tipo RJ45, com configuração pino-a-pino do padrão T568A ou T568B de fiação; 8.1.6.1.6. Serem compatíveis com categorias de desempenho inferiores;
- 8.1.6.1.7. Possuírem mecanismo "*anti-fishing*";
- 8.1.6.1.8. Possuírem comprimento entre 3,0 (três) e 5,0 (cinco) metros;
- 8.1.6.1.9. Serem produzidos pelo mesmo fabricante ou fabricantes solidários do material que compõe o "*link permanente*";
- 8.1.6.2. Bastidor aberto com quatro postes deverão atender às seguintes características:
- 8.1.6.2.1. Ser do tipo rack aberto, com altura útil de 45U (quarenta e cinco unidades de rack), e conforme padrão 19" (norma EIA-310-D);
- 8.1.6.2.2. Apresentar medidas externas máximas de 600 x 800 x 2.200 mm (Largura x Profundidade x Altura);
- 8.1.6.2.3. Ser totalmente em alumínio ou aço com acabamento em pintura epóxi;
- 8.1.6.2.4. Permitir o ajuste independente dos trilhos de montagem frontal e traseiro com o rack já fixado ao piso.
- 8.1.6.2.5. Ser fornecidos já montados, mas possibilitar a desmontagem da sua estrutura;
- 8.1.6.2.6. Permitir o acoplamento externo à estrutura dos perfis, de gerenciadores de cabos verticais;
- 8.1.6.2.7. Ser fornecidos com 02 (duas) guias (gerenciadores) de cabos verticais com altura útil igual ao do rack e largura mínima de 20cm, as quais devem possuir orifícios que permitam a passagem de cabos de manobra entre racks contíguos.
- 8.1.6.2.8. As guias verticais fornecidas devem garantir o atendimento aos requisitos de curvatura dos cabos, estipulados nas normas ANSI/TIA/EIA 568B para Categoria 6 e ISO/IEC 11801 Classe E.
- 8.1.6.2.9. As guias de cabos verticais devem possuir orifícios laterais que permitam a passagem de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) PATCH CORDS a cada 2 (duas) unidades de rack;
- 8.1.6.2.10. As guias de cabos verticais não deverão possuir extremidades pontiagudas que, porventura, possam oferecer risco de ferimento ao técnico que estiver manipulando os cabos de manobra;
- 8.1.6.2.11. As guias de cabos verticais fornecidas deverão garantir o atendimento aos requisitos mínimos do raio de curvatura dos cabos, estipulados nas normas ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 para categoria 6, ISO/IEC 11801 classe E e/ou ABNT NBR 14.565 classe E/categoria 6;
- 8.1.6.2.12. Terminal metálico para ligação à terra, instalado no rack em local livre de pintura, em que esteja aplicada pomada eletricamente condutiva e inibidora de oxidação;

- 8.1.6.2.13. Capacidade para suportar, no mínimo, 900 (novecentos) kg;
- 8.1.6.2.14. Deverá vir acompanhado de parafusos e/ou porcas gaiolas compatíveis e em quantidade suficiente para o preenchimento de todas as unidades disponíveis nos dois perfis frontais;
- 8.1.6.2.15. Deverá vir acompanhado de quatro (4) bandejas fixáveis aos montantes internos.
- 8.1.6.2.16. Modelos de Referência: *Panduit R4P* e *Commscope RK4P45-29A*. 8.1.6.3. Gerenciador (guia) de cabos horizontal: As guias de cabos horizontais deverão atender às seguintes características:
- 8.1.6.3.1. Permitirem a passagem de 48 (quarenta e oito) cabos UTP categoria 6 e simultaneamente respeitar o raio de curvatura mínimo dos cabos conforme determinado pelas normas ANSI/TIA /EIA-568B.2-1, ISO/IEC 11801 classe e e/ou ABNT NBR 14.565 classe E/categoria 6;
- 8.1.6.3.2. Permitirem a instalação na parte frontal de racks padrão 19" (norma EIA-310-d), ocupando duas unidades de altura de rack (2U);
- 8.1.6.3.3. Terem aberturas na parte traseira, superior, inferior e laterais que permitam a passagem dos PATCH CORDS acomodados neste gerenciador horizontal;
- 8.1.6.3.4. Apresentarem profundidade interna mínima de 85 (oitenta e cinco) mm;
- 8.1.6.3.5. Serem fornecidos com tampa removível;
- 8.1.6.3.6. Serem confeccionados em termoplástico ou aço;
- 8.1.6.3.7. Cor única para todas as peças.
- 8.1.7. Material de ancoragem:
- 8.1.7.1. Abraçadeira reposicionável:
- 8.1.7.1.1. Similares ao VELCRO®;
- 8.1.7.1.2. Possuírem fecho e gancho (dupla face) montados em fábrica;
- 8.1.7.1.3. Já cortadas em tiras de, no mínimo, 30 cm;
- 8.1.7.1.4. Cor única para todas as peças.
- 8.1.8. Material de identificação:
- 8.1.8.1. Etiqueta auto laminável:
- 8.1.8.1.1. Confeccionadas em vinil, poliamida ou poliéster, com fundo branco, específicas para serem impressas de forma permanente em impressora laser comum;
- 8.1.8.1.2. Tipo *Brady™ Lasertab LAT-18-361-2.5* ou similar, totalmente compatível.
- 8.1.8.2. Plaqueta plástica para identificação de cabo de fibra óptica:
- 8.1.8.2.1. Na cor amarela e frase grafada do tipo "Cuidado - Cabo Óptico", com caracteres em preto, e espaço para identificação da rota utilizada.

9. Condições Gerais de Garantia da Rede de Cabeamento Estruturado

- 9.1. A garantia para o material e equipamentos ofertados, exceto os relativos ao item 8.1.6 deverão ser de, no mínimo, 1 (um) ano;
- 9.2. Todo o material fornecido no item 8.1.5 deverá ser de único fabricante, ou fazer parte de uma solução atendida por fabricantes reunidos formalmente, capaz de oferecer as garantias solicitadas através de um único "Programa de Garantia Estendida" de, no mínimo, 5 (cinco) anos para os produtos e serviços fornecidos, e de performance para aplicações de rede
- 9.3. Qualquer serviço de garantia necessário deverá ser prestado no local. Em caso de necessidade de reparo, este se dará preferencialmente no local; em caso de impossibilidade devidamente justificada, a remoção de material e os custos de transporte correrão por conta do proprietário. A garantia deverá cobrir defeitos decorrentes de condições normais e próprias de uso, sendo a substituição de componentes defeituosos, realizada em até 15 (quinze) dias corridos, a partir da comunicação por parte da ANCINE, sem qualquer ônus para este.

ANEXO I B – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (PARTE I)

NOME DO PROPONENTE, CNPJ/CPF n° (número do CNPJ ou CPF), **com sede na** (endereço completo), **por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade n°** (número da carteira de identidade), **e do CPF n°** (número do CPF), **para fins do Chamamento Público nº 01/2018 – ANCINE, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL, para instalação do Escritório Central da ANCINE, conforme especificações constantes no Edital e seus Anexos, vem apresentar a seguinte proposta comercial:**

Quadro de composição de custos:

COMPOSIÇÃO	ÁREA DE CARPETE	TAXA DE CONDOMÍNIO (ÁREA TOTAL)	IPTU (ÁREA TOTAL)
Área Ofertada	m ²	m ²	m ²
Custo p/ m ²	R\$	R\$	R\$
Custo total	R\$	R\$	R\$
TOTAL GERAL MENSAL		R\$	

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ (valor por extenso)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL COM INDICAÇÃO DE ÁREA DISPONÍVEL: indicar área "de carpete" em cada pavimento e a área total disponível; informar as cargas admissíveis das lajes, informar sobre: existência e características de auditório no condomínio, existência de bicicletário, existência de vestiários.

DISPONIBILIDADE PARA ATENDIMENTO AOS ITENS DESEJÁVEIS (requisitos não obrigatórios): indicar disponibilidade de espaço para alocar a sala de projeção da ANCINE; área para protocolo na recepção.

PRAZO DE CARÊNCIA (mínimo de 3 meses, a contar da data de entrega das chaves):

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.

VAGAS DE GARAGEM:

CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL:

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefone, etc.)

Local e Data

Assinatura (proprietário/representante legal)

ANEXO I B - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA				
(DADOS DO IMÓVEL) - PARTE II				
Indetificação Completa do imóvel: <i>Nome do Empreendimento - Endereço completo (rua, nº, andares, bairro, CEP)</i>				
Existente	P/ Disponibilizar	Inexistente	REQUISITO DO CHAMAMENTO	INFORMAÇÕES
			Localização na área central do Rio de Janeiro (infraestrutura urbana completa)	<i>indicar o bairro</i>
			Sistemas construtivos em perfeito estado de funcionamento	<i>indicar (novos ou modernizados)</i>
			Área de carpete de 6.800m ²	<i>indicar a metragem ofertada</i>
			Suportabilidade a carga igual ou superior a 300kg/m ² .	<i>indicar a suportabilidade ofertada</i>
			Altura livre superior ou igual 2,40m	<i>indicar a altura de laje ofertada</i>
			Instalações nos padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia e do CBMERJ	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Instalações nos padrões de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Sistema de aterramento interligado à malha de terra do sistema de força	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Circuito Fechado de TV- CFTV, administrado pelo condomínio	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Elevadores dimensionados de acordo com as normas técnicas e para transporte de pessoas portadoras de deficiência	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Elevador para uso exclusivo de carga e descarga	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Sistema de ar condicionado central	<i>declarar o atendimento aos normativos</i>
			Individualização do consumo de água para a área locada	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Medição individual de energia para a área locada	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Serviços de recepção, controle de acesso e triagem de pessoas	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Serviço de segurança patrimonial por empresa de vigilância	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Sistema de controle de entrada e saída de veículos sob a responsabilidade do condomínio (administração própria ou terceirizada)	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Serviço de manutenção do sistema de refrigeração central	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Serviço de manutenção das instalações elétricas e eletrônicas das áreas comuns	<i>declarar oferta e manutenção dos serviços</i>
			Vagas para estacionamento	<i>indicar quantitativo e local</i>
			Período de carência (mínimo de 3 meses)	<i>indicar o período</i>

Observação: Anexar folhetos ou catálogos (quando houver).

ANEXO I C – PROGRAMA DE NECESSIDADES "ÁREA DE CARPETE"

ITEM	AMBIENTE	SEGMENTAÇÃO		ÁREA TOTAL m ²	Nº de ESTAÇÕES DE TRABALHO	SALAS
		SALAS	ÁREAS m ²			
			Aprox/	Aprox/	Quantitativo	Quant.

1	Diretoria Colegiada	Recepção	15	100	diversos	1
		Copa	5			
		Reunião	80			
2	Secretaria Dir. Colegiada	SDC	60	60	7	1
		Dir Pres	35			
		Reunião	25			
3	Diretor Presidente	Chefe Gab.	15	200	sala de reunião	1
		escritório	125			
		Dir 1	35			
		Reunião	25			
4	Diretoria 1	Dir 2	35	120	sala de direção	1
		Reunião	25			
		escritório	60			
5	Diretoria 2	Dir 3	35	120	sala de direção	1
		Reunião	25			
		escritório	60			
6	Diretoria 3	Reunião	25	120	sala de reunião	1
		escritório	60			
		Dir 3	35			
7	Procuradoria Federal	PFE	25	180	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	135			
8	Auditoria Interna	AUD	25	90	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	45			
9	Ouvidoria Geral	OUV	25	70	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	25			
10	Assessoria de Comunicação	ACO	20	120	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	80			
11	Assessoria Internacional	AIN	20	200	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	160			
12	Secretaria Executiva	SEC	20	120	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	80			
13	Secretaria de Políticas de Financiamento	SEF	20	150	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	110			
14	Superintendência de Fomento	SFO	20	650	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	610			
15	Superintendência de Desenvolvimento Econômico	SDE	20	400	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	360			
16	Superintendência de Análise de Mercado	SAM	20	280	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	240			
17	Superintendência de Registro	SRE	20	450	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	410			
18	Superintendência de Fiscalização	SFI	20	400	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	360			
19	Secretaria de Gestão Interna	SGI	20	80	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	40			
20	Gerência Administrativa	GAD	20	710	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	670			
21	Ger. de Planejamento, Orçamento, Arrecadação e Finanças	GPO	20	250	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	210			
22	Gerência de Recursos Humanos	GRH	20	250	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	210			
23	Gerência de Tecnologia da Informação	GTI	20	600	sala de gerenciamento	1
		Reunião	20			
		escritório	560			
24	OUTRAS ÁREAS	Recepção	30	180	19	3
		Protocolo	50			
		Biblioteca	100			
		Ativos de TI	60	60	diversos	10
		Sala de Cinema	120	120		
		Sala Multiuso	50 + 50	100		
		Copa/Refeitório Geral	140	620		
		Sala Atend. Médico	20			
		Vestiário Eq. de Apoio	20			
		Terapias	10			
		DML	20			
		Almoxarifado/Depósito	60 + 50			
		Arquivo	300			
TOTAL				6.800	725	56

Observação: Mobiliário fornecido pela ANCINE e divisórias pela contratada.