



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNAÍBA-
UFDPAR**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

O presente documento tem por objetivo informar aos interessados no Chamamento em pauta das Especificações Básicas a serem seguidas para o atendimento deste objeto.

As referidas Especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Locação de imóvel para atender as demandas da Procuradoria, Divisões de Almojarifado, Patrimônio e Transportes, Corregedoria, Auditoria, Ouvidoria e apoio administrativo da Universidade Federal do Delta do Parnaíba -UFDPAR. O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Parnaíba – PI, em localização que atenda ao disposto neste chamamento.

3. DO IMÓVEL

O imóvel a ser ofertado deverá apresentar no mínimo 14 salas, todas com ventilação, com acesso a linha telefônica, internet e preparação para receber ar condicionados “tipo split”. As salas terão que apresentar aproximadamente as seguintes metragens: 01(uma) sala com 20 m², com lavabo privativo e contendo uma antessala de aproximadamente 5 m², e com 01(uma) sala contígua de 12 m², 3(três) salas com 13 m², 2(duas) salas com 12 m², 1(uma) sala para reuniões e video conferência com 16 m², e 01(uma) sala para copa de 3m², 1 (uma) sala de 20 m² com antessala de 3 m², 01(uma) sala de 200m², 1(uma) sala de 15m² conjugado a um depósito de 400m² (para guarda de bens permanentes e de consumo), 01(uma) depósito de 200 m² (para guarda de bens inservíveis). Deverá dispor ainda de área coberta com 600m² destinada à garagem, 01(uma) sala para dormitório com 40m² conjugado a um 1(um) banheiro com área total mínima de 20 m² contendo as instalações e aparelhos necessários e suficientes para uso simultâneos por 3 usuários, área aberta de aproximadamente 50 m² com rampa para higienização e lavagens de veículos, e área aberta de 130 m² com 03 banheiros, sendo um deles destinado às pessoas com deficiência conforme norma da ABNT NBR 9050/2004. Além destes espaços, o imóvel deverá possuir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNÁIBA-
UFDPAR**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

reduzida, de acordo com a Lei nº 10.098/2000.

Este, quando de sua entrega, deverá estar com toda sua infraestrutura, adaptada aos padrões exigidos pela UFDPAR, totalmente concluídas e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

a) Possuir Área Útil Total mínima em torno de 1.782m², entendendo-se como Área Útil Total, a área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades do projetos acima citados, isto é sem considerar em seu cálculo as áreas de: garagens, escadas, hall, circulações, WCs e caixas de elevadores.

b) Ser localizado em:

. Local de fácil acesso de veículos pequenos, ônibus e caminhões, já que operará com carga e descarga de material de consumo e permanente assim como garagem para os veículos, motocicletas e lanchas da Instituição.

. Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.

c) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

. Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.

d) Possuir sistema de segurança contra incêndio, compatíveis com as normas locais, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado da Piauí.

e) Possuir reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento do consumo da população prevista do prédio por pelo menos três dias consecutivos, ou possuir poço artesiano com fornecimento de água de boa qualidade para higiene e manipulação de alimentos, comprovada através de laudo de análise físico-químico.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNAIÁBA-
UFDPA**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

A) PISOS

O piso das áreas operacionais, se possível deverá ser do tipo elevado, de modo a que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e se tenha flexibilidade para mudanças de Layouts ou futuras adaptações. Poderão ainda ser em cerâmicas, porcelanatos, etc. com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso.

Deverá ser observada as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

B) PAREDES

Nas áreas molhadas, estas, deverão ser revestidas com cerâmicas ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável, tipos: PVA, acrílicas, lisas ou texturizadas, nas cores claras (branca e marfim, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

C) FORROS

Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, Isover da Saint Gobain, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento nas cores claras (branca ou marfim, preferencialmente).

Dá-se preferência aos forros dos tipos modulados, em placas apoiadas em estruturas perfiladas, tipo Isover da Saint Gobain ou similar.

Caso seja de outro tipo, deverão sempre ser deixados acessos, identificados, às instalações da rede elétrica e lógica.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNÁIBA-
UFDPAR**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

Estas instalações deverão obedecer as recomendações das Normas, Padrões e demais documentos mencionados nos itens específicos a seguir.

5.1 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

- A partir das necessidades e do Layout, apresentado pela UFDPAR, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas.

- As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela EQUATORIAL e repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

NBR-6880 e NBR 7288.

- A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- . Alimentação dos quadros da edificação;
- . Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) etomadas;
- . Circuito para sistema de segurança eletrônica;
- . Circuitos de iluminação de emergência;
- . Circuito para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;
- . Fornecimento de tomadas para NO BREAK;
- . Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

- Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

- A quantidade total de tomadas será definida pela UFRB, após a escolha do imóvel.

- Deverá ser fornecido adaptador (tomadas novas/tomadas modelo antigo), para todas as tomadas de informática.

- Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNÁIBA-
UFDPA

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020
5410.

- A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização dos seguintes eletrodomésticos: geladeira/freezer, cafeteira e fornos de micro-ondas.
- O nível de iluminação deverá ser no mínimo de 500LUX nos locais destinados aos Servidores das unidades, e para os outros locais conforme Norma NBR 5413. O nível de iluminação deverá ser constante em todo o ambiente.
- As luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza, ou outro tipo com igual ou maior eficiência e as lâmpadas do tipo fluorescentes e que apresentem o máximo rendimento possível, tais como dos tipos T8 ou ECO MASTER SUPER 80, ou outras de maior eficiência. Para salas com área superior a 16m², deverá ser instalado interruptor com duas ou 3 seções de modo a permitir o desligamento isolado de grupos de luminárias destes ambientes.
- O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/ microcomputadores/ central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.
- No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20 %.
- As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo também serem aparentes: em canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar), canaletas de alumínio (Multiwai ou equivalente).

6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

- As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;
- Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.
- Deverão ser previstos:
 - . Banheiros em nº compatível com a lotação do prédio, respeitando as normas de acessibilidade;
 - . Espelhos, duchas e chuveiros para todos os banheiros;



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNÁIBA-
UFDPAR**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

7. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí.

- Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Central de incêndio convencional;
- Acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebre o vidro”;
- Sinalização de emergência;
- Extintores de acordo com o tipo de fogo;

OBS: Estes itens, não são obrigatórios para a escolha do imóvel, sendo exigidos apenas os mínimos previstos pelo Corpo de Bombeiros.

8. DA PROPOSTA

De modo a se permitir uma completa análise das propostas, os interessados deverão apresentar:

- a) Proposta de Preço(mensal) por m² de área construída;
Proposta de Preço(mensal) por m² de área útil total;
Valor total da Proposta;
- b) Planta Baixa do imóvel, impressa e em meio digital na extensão DWG (autoCAD);
- c) Descrição do imóvel. Especificações em função deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;
- d) Certidões Municipal de Inscrição e Negativa do Imóvel;
- e) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do proprietário;
- f) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas;
- g) RG, CPF dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;
- h) Conta de água e energia elétrica do imóvel;
- i) Escritura do imóvel;



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO DELTA DO PARNAIÁBA-
UFPDAR**

Av. São Sebastião, nº 2819 - Nossa Sra. de Fátima, Parnaíba - PI, 64202-020

j) Declaração do proprietário que não é funcionário público.

9. DA CONTRATAÇÃO

Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pela UFPDAR para verificação da adequação da proposta apresentada ao preço de mercado.

O processo para locação será iniciado com a aprovação da proposta pela UFPDAR, podendo ser assinado de imediato com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pela UFPDAR, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFPDAR.

Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do Locador junto aos tributos federais, bem como documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

10. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES À UFPDAR QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- Além de cópias dos projetos, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das Notas Fiscais da aquisição deste equipamentos.

11. Conclusão

O imóvel deverá atender a todas as especificações contidas neste caderno, bem como apresentar documentação completa e necessária para transação imobiliária, registro de imóveis, certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão de ônus reais, certidão negativa de bens, AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou certificado de regularidade emitido pelo CBM-PI (Corpo de Bombeiro Militar do Piauí) contemplando todas as medidas preventivas de combate a incêndio e pânico para todos os ambientes e especificados neste caderno e demais certidões exigidas pelas instituições fiscalizadoras. A construção deve ter licença para funcionamento aprovado pelos órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Prefeitura Municipal, etc.).