

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA  
CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS  
RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000  
FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: [diretoria@cecult.ufrb.edu.br](mailto:diretoria@cecult.ufrb.edu.br)**

## CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

### 1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento em pauta as Especificações Básicas a serem seguidas para o atendimento deste Objeto.

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

### 2. OBJETO

Locação de imóvel para a instalação da estrutura administrativa do Centro de Cultura, Linguagens e Tecnologias Aplicadas – CECULT, em Santo Amaro, imóvel este a ser localizado na zona urbana da Cidade de Santo Amaro – BA, em bairros que atendam ao disposto neste chamamento.

### 3. DO IMÓVEL

O imóvel a ser ofertado deverá possuir capacidade para 08 salas administrativas, 02 salas para reunião, copa/cozinha, banheiro feminino, banheiro masculino e área de convivência, isto é, sem considerar em seu cálculo as áreas de: garagens, escadas, hall, circulações e caixas de elevadores. Além de disponibilizar todas as instalações elétricas, hidro sanitárias e da rede lógica.

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

a) Possuir Área Útil Total mínima em torno de 250m<sup>2</sup>, entendendo-se como Área Útil Total, a área efetivamente utilizada para o alojamento e convivência dos técnicos administrativos, docentes e visitantes, isto é, sem considerar em seu cálculo as áreas de: garagens, escadas, hall, circulações e caixas de elevadores.

b) Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de 2,40m (mínimo entre piso e forro) e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Santo Amaro.

c) Ser localizado em:

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**  
**CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS**  
**RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000**  
**FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: [diretoria@cecult.ufrb.edu.br](mailto:diretoria@cecult.ufrb.edu.br)**

- Local de fácil acesso de veículos pequenos e caminhões, já que operará com carga e descarga de material de consumo.

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

d) 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, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário.

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

f) Possuir reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento do consumo da população prevista do prédio em pelo menos três dias consecutivos.

#### 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. Deverão ser observadas 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 à 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

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**  
**CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS**  
**RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000**  
**FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: diretoria@cecult.ufrb.edu.br**

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.

## 5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

Estas instalações deverão obedecer às recomendações das Normas, Padrões e demais documentos mencionados abaixo:

### a) Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

- A partir das necessidades e do Layout, apresentado pela UFRB, 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 COELBA 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) e tomadas;
- . 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.

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA  
CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS  
RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000  
FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: [diretoria@cecult.ufrb.edu.br](mailto:diretoria@cecult.ufrb.edu.br)**

- Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 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 16m<sup>2</sup>, 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 ser aparentes: em canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar), canaletas de alumínio (Multiwai ou equivalente).

## 6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

- a) As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações.
- b) 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.
- c) Deverão ser previstos:
  - Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, respeitando as normas de acessibilidade;
  - Espelhos para todos os banheiros;
  - Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos;

## 7. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA  
CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS  
RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000  
FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: [diretoria@cecult.ufrb.edu.br](mailto:diretoria@cecult.ufrb.edu.br)**

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

b) 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

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

- Proposta de Preço(mensal) por m<sup>2</sup> de área construída;
- Proposta de Preço(mensal) por m<sup>2</sup> de área útil total;
- Valor total da Proposta;

b) Planta Baixa;

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;

j) Declaração do proprietário que não é funcionário público.

#### 9. DA CONTRATAÇÃO

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA  
CENTRO DE CULTURA, LINGUAGENS E TECNOLOGIAS APLICADAS  
RUA DO IMPERADOR, 09, CAIS DE ARAÚJO PINHO – SANTO AMARO/BA – BRASIL, CEP: 44.200-000  
FONE: (75) 3241-6649/6705. E-mail: [diretoria@cecult.ufrb.edu.br](mailto:diretoria@cecult.ufrb.edu.br)**

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

O processo para locação será iniciado com a aprovação da proposta pela UFRB, 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 UFRB, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFRB.

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 à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

#### 10. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES À UFRB 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 destes equipamentos.