

ANEXO 1

PROPOSTA – ITÁLIA PARTICIPAÇÕES S/A

REF. PROCESSO: nº 71000.066929/2022-63

NATUREZA: RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 49/2022/SE/SAA/CGLA/MC.

I. Processo chamamento público nº 01/2022 – uasg:550005, oriundo do processo nº 71000.079683/2021-17 – objeto: prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de unidades administrativas do Ministério da Cidadania – MC.

A empresa **ITÁLIA PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.625.971/0001-06 situada no SIA, Trecho 01, lote 1711, CEP nº 71.200- 010, Brasília/DF, representada por seus diretores SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO, infra-assinado, portador do RG de nº 177955 SSP/DF e inscrito no CPF nº 028.922.351-20 e OSVALDO MONTES, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº: 3381612 SSP/SP e do CPF nº: 060.172.238-87, ambos residentes e domiciliados em Brasília/DF, vem apresentar a seguinte proposta, baseada nas especificações, condições e prazos estabelecidos no Chamamento Público nº 01/2022, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF para a instalação da Sede do Ministério da Cidadania - MC, nos termos detalhados a seguir.

a) DADOS GERAIS DO IMÓVEL:

a.1) DESCRIÇÃO MINUCIOSA DO IMÓVEL:

a.1.1) Data de Construção: O imóvel foi construído no ano de 2017.

a.1.2) Número de Pavimentos: O imóvel está distribuído em 7 (sete) pavimentos, sendo distribuídos em: COBERTURA TÉCNICA, 3º, 2º e 1º PAVIMENTO, TÉRREO, 1º subsolo e 2º subsolo.

PAVIMENTO COBERTURA TÉCNICA: 02 escadarias, casa de máquinas dos elevadores e barrilete/bombas. 3º PAVIMENTO: Possui 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; 02 lavabos para PNE; área técnica; lixeira; e 02 conjuntos de lavabos masculino e feminino. Na parte privativa temos: 02 Salas de números 301 e 302.

2º PAVIMENTO: Possui 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; 02 lavabos para PNE; área técnica; lixeira; e 02 conjuntos de lavabos masculino e feminino. Na parte privativa temos: 02 Salas de números 201 e 202.

1º PAVIMENTO: Possui 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; 02 lavabos para PNE; área técnica; lixeira; e 02 conjuntos de lavabos masculino e feminino. Na parte privativa temos: 02 Salas de números 101 e 102.

TÉRREO: Possui 85 vagas de estacionamento descobertas de uso privativo numeradas de 117 a 202; circulação para veículos e pedestres; jardim/área verde; 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; lavabo para PNE; área técnica; lixeira; e 02 conjuntos de lavabos masculino e feminino. Na parte privativa temos: 02 Salas de números 01 e 02.

1º SUBSOLO: Possui 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; 02 lavabos para PNE; 02 áreas técnicas; e 02 conjuntos de lavabos masculino e feminino. Na parte privativa temos: 02 Depósitos fazendo parte integrante da área privativa das Salas 01 e 02 do pavimento térreo, que abrigam sala de data center, auditório para 200 (duzentos) usuários sentados, espaço destinado à restaurante, sala plenária, sala da administração do condomínio, sala de terceirizados, sala de brigadistas e sala de monitoramentos eletrônico.

2º SUBSOLO: Possui 100 vagas de estacionamento cobertas de uso privativo (exclusivo) numeradas de 01 a 100; circulação para veículos e pedestres, 02 escadarias; circulações; Hall dos elevadores; 04 elevadores; área técnica; lixeira; e 02 conjuntos de vestiários masculino e feminino; ; cômodos de medição e DG/Barramento; lavabo para PNE; cômodo para telecomunicações; casa de bombas; casa de máquinas para ventilação mecânica; espaço para reservatórios, rampa para veículos e circulações de veículos e pedestres.

a.1.3) Tipo de Edificação: O tipo da edificação é institucional com destinação específica para atender instituições públicas e privadas. Destaca-se que o imóvel em epígrafe foi sede do Ministério da Infraestrutura, abrigando as Secretarias de Portos e Aviação Civil no período de janeiro de 2018 a janeiro de 2021.

a.2) ENDEREÇO COMPLETO: O empreendimento encontra-se no seguinte endereço: SHCSW - EQSW 301/302, Lote 01, Edifício Montes, Setor Sudoeste, Brasília/DF, CEP: 70.673-150.



(O imóvel está localizado à 5,36 km (cinco vírgula trinta e seis) quilômetros do Bloco “A” da Esplanada dos Ministérios).

a.3) ÁREA TOTAL, ÁREA ÚTIL, ÁREA EXTERNA:

A área total do terreno é de 6.400,00 m² (seis mil e quatrocentos metros quadrados).

A área total construída é de 13.154 m² (treze mil e cento e cinquenta e quatro metros quadrados).

A área externa possui 3.960,33 m².

A área de escritório total a ser disponibilizada a este Egrégio Ministério:

Área de escritório, apoio e computável:

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS DE ESCRITÓRIO (M²)	ÁREA DE APOIO (M²)	ÁREA COMPUTÁVEL (M²)
3º PAVIMENTO	870,80	67,47	938,27
2º PAVIMENTO	1.361,08	67,47	1.428,55
1º PAVIMENTO	1.361,08	67,47	1.428,55
TÉRREO	1.083,00	48,31	1.135,31
1º SS	851	257,18	1.108,18
TOTAL	5.526,96	507,90	6.034,86

correspondendo a 71,61% área privativa total do imóvel em tela que detêm 8.427,18 m². Conforme detalhamento em planta DWG/layout e convenção condominial registrada em catório encaminhada a este Ministério. Não contabilizando para fins de calculo áreas comuns, técnicas e/ou vagas de garagem.

a.4) ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO:

O estacionamento privativo coberto conta com o total de 116 (cem) vagas de garagens de uso comum do condomínio numeradas de 01 a 116, todavia durante a ocupação do imóvel pelo Ministério o estacionamento coberto será de uso exclusivo do locatário.

Já o estacionamento descoberto conta com 89 (oitenta e nove) vagas de garagem descobertas de uso comum, onde será destinado 59 (cinquenta e nove) vagas de uso exclusivo pelo locatário.

Será disponibilizado de forma não onerosa 146 vagas, sendo 116 cobertas distribuídas no 2º subsolo com acesso exclusivo, e 30 vagas descobertas no pavimento térreo.

a.5) DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO:

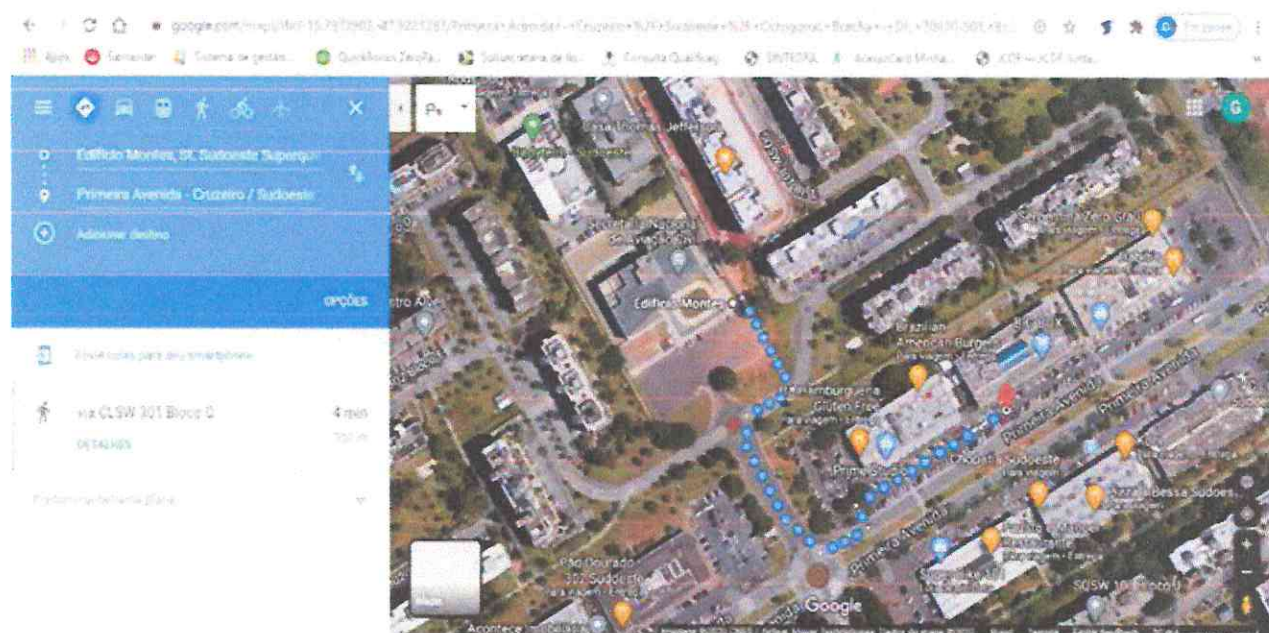
O edifício está em ótima localização no Setor Sudoeste, na EQSW 301/302, Lote 01, à 5,36 km (cinco vírgula trinta e seis) quilômetros do Bloco “A” da Esplanada dos Ministérios, edifício sede do MC; à 3km (três) quilômetros do Palácio do Buriti; e à 5,7 km (cinco vírgula sete) quilômetros da Rodoviária do Plano Piloto;

O imóvel conta ainda, com abundante acesso à rede de transporte coletivo público regular. E, também opções de restaurantes, academias, escolas, faculdades, shoppings, hipermercados, gráficas e diversos comércios que enriquecem e movimentam a região. Os principais bancos regionais e nacionais estão presentes, tais como Itaú, Bradesco, Santander, Banco do Brasil e BRB, caixas bancários 24 horas, entre outros que também possuem agências na região do Sudoeste/SIG.

Destaca-se os seguintes serviços públicos disponíveis:

Comércio Varejista e Shoppings	Próximo
Escola	Próximo
Serviços Médicos	Próximo
Entretenimento/Lazer	Próximo
Agências Bancárias	Próximo
Corpo de Bombeiros	Próximo
Delegacia Policial	Próximo
Pontos de Ônibus	Próximo

O imóvel encontra-se a 350 metros do primeiro acesso ao transporte público e é bastante servido com paradas de ônibus localizadas na Primeira Avenida do Sudoeste, Vias EPIG e também Eixo Monumental. Abaixo algumas das principais linhas atendidas. Note-se:



Informações disponibilizadas por www.horariodeonibusdf.com.br

0.006 Cruzeiro / Sudoeste / W3 Sul / Octogonal

0.024 Cruzeiro / Octogonal - Sudoeste / Esplanada (CNB)

0.025 Rod Plano P/ Sudoeste - Octogonal / F. dos Importados / SIA (Trecho 2 e 17) / Setor de Cargas

0.035 Rod. P. Piloto / Sudoeste / Octogonal / F. Importados / SIA (trecho 2 e 17) St. Cargas

0.168 Cruzeiro / Sudoeste / L2 Norte (UnB)

b) DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES:

b.1) CIVIL:

O imóvel está distribuído em 6 (seis) pavimentos. O padrão de acabamento do imóvel é em conformidade com a classificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 12721).

Além disso, todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação atendem à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL).

O empreendimento será adaptado às necessidades específicas do Locatário e estará em perfeitas condições de uso, quando do recebimento definitivo do imóvel.

b.1.1) Os pavimentos tipo do imóvel contam com:

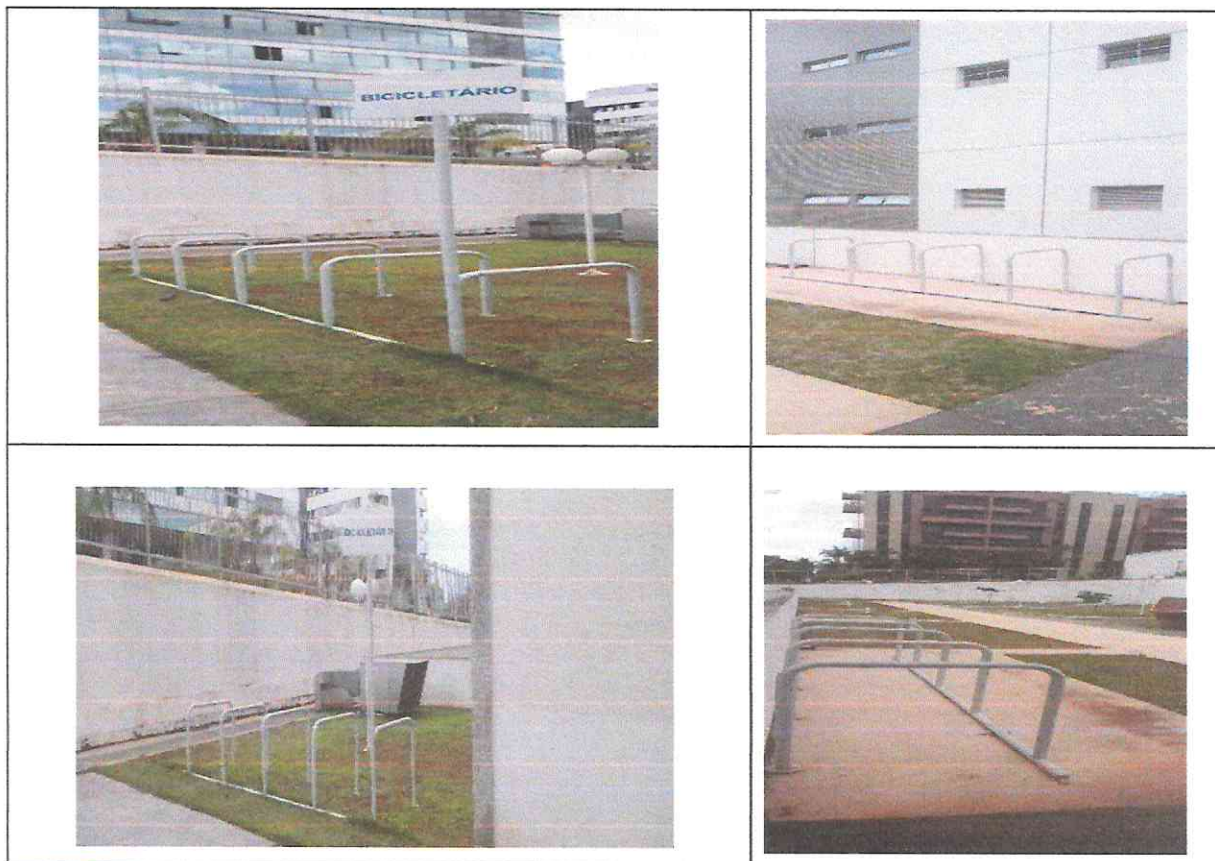
- Elevada eficiência e flexibilidade, o que permite a implantação de diversas possibilidades de layouts de acordo com as necessidades específicas do Locatário;
- Piso elevado;
- Forro rebaixado, modulado, removível, e em placas de fibra mineral;
- Pé direito livre de 2,50 m;
- Baterias de banheiros masculino e feminino (inclusive Ptyp) com piso e baías em granito;
- Possui salas coletivas, de reuniões, de espera, conferência, gabinetes de autoridades e auditório, climatizados, com cabeamento de rede lógica e elétrica;
- Apresenta iluminação natural e aeração em todos os compartimentos, por intermédio de janelas ou vãos que se comunicam diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.
- Tem a possibilidade de divisão de ambientes e instalação de banheiros/sanitários de uso privativo, pontos de energia, dados, voz e iluminação a serem definidas pelo Locatário;
- Possui área para instalação de arquivo e almoxarifado, com piso nivelado capaz de suportar a sobrecarga de no mínimo 1t/m² (uma tonelada por metro quadrado), para receber armários deslizantes, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e possibilidade de instalação de sistema de climatização.

b.1.2) Fachada e Área Externa:

- O edifício apresenta fachada em pele de vidro que confere uma excelente imagem corporativa;



- Fachada composta por estrutura em alumínio e vidros laminados do tipo structural glazing;
- Bicicletário instalado na edificação, com atendimento de no mínimo 20 (vinte) vagas para bicicletas em paraciclo, atendendo à Lei nº 6.138/2018, Código de Obras e Edificações:



- Sistema de irrigação das áreas verdes;
- Conta com acesso fácil a automóveis e caminhões de qualquer porte;
- Possui cancela/portão de acesso de entrada e saída de veículos;
- Possuirá controle eletrônico de acesso às dependências.

b.1.3) O pavimento térreo é projetado para ter:

- Iluminação e ventilação natural, com revestimento em granito;
- Pele de vidro com baixa emissividade de calor;
- Controle de acesso por biometria no acesso principal;
- Portas automatizadas com sensores de presença;
- As cancelas de controle de acesso poderão ser adequadas segundo a demanda do locatário.

b.1.4) Escadas e hall:

- Piso em granito;
- Escadas de emergência pressurizadas;
- Hall de entrada com acesso privativo ao proponente locatário;

b.1.5) Garagens dos subsolos:

- Possui um piso de garagens para até 100 (cem) vagas privativas cobertas;

b.2) ELÉTRICA (encaminhamento, alimentação, distribuição, medição, subestação...):

O imóvel possui:

- Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas);
- Medição individual de energia para as áreas ofertadas ao MC, por meio de relógio medidor;
- Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, pontos para aparelhos de ar condicionado e tomadas para equipamentos de rede, voz e dados são independentes entre si, distribuídos para atendimento às necessidades das instalações, bem como às estações de trabalho, conforme ambientes do “layout” a ser aprovado pelo Locatário.
- Capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento);
- As instalações são executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica local e repartições públicas locais competentes, bem como as prescrições das normas da ABNT vigentes;
- A instalação elétrica do imóvel contempla: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para no-breaks; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força;
- A carga estimada para cada estação de trabalho é de 500 W.
- Será disponibilizado, na área ocupada pelo MC, ao menos 5.000 pontos elétricos, sendo, no mínimo, 4.000 provenientes da rede elétrica estabilizada;
- A execução do projeto de instalação da rede elétrica será de responsabilidade do locador, conforme o “layout” a ser aprovado pelo MC;
- As Tomadas de usos específicos e gerais constarão do projeto e “layout” a ser aprovado pelo MC;



- A instalação possui sistema UPS (*uninterruptible power supply*) em quantidade e dimensionamento suficientes para suportar toda a carga das estações de trabalho, além das salas técnicas que abrigarão as infraestruturas dos sistemas de CFTV (circuito fechado de TV), controle de acesso, rede lógica/telefonía IP e sistemas semelhantes essenciais ao bom funcionamento do MC;
- A instalação possui grupo motor gerador em quantidade e dimensionamento suficientes para suportar toda a carga do ambiente a ser ocupado pelo MC, além das áreas comuns do prédio;
- O imóvel atende aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL A ou B.

b.3) HIDRÁULICA:

- O Edifício possui sistema único de medição de consumo, com distribuição de água potável nos andares.

b.4) CLIMATIZAÇÃO:

- O empreendimento conta com soluções LG VRF, para todas unidades de interior da edificação, do tipo “Multi V 5”, sendo uma solução integrada que combina tecnologias avançadas para edifícios de grande porte;
- Os equipamentos do sistema VRF são práticos, silenciosos e mais ecológicos, uma vez que tem a capacidade de climatizar um grande número de ambientes com um único compressor;
- Proporciona a máxima eficiência energética enquanto minimiza os custos operacionais e seu controle duplo sensor detecta a humidade e a temperatura;
- Ademais, esse sistema tem menor consumo de água, garante o conforto térmico adequado e a temperatura pode ser controlada, individualmente, em cada unidade evaporadora no próprio andar;
- Capacidade de geração instalada de 821,88 toneladas de refrigeração - TR hora ou 9.862.500 BTU's hora.

b.5) ELEVADORES:

- O imóvel possui 4 elevadores do tipo Gen2® da fabricante Otis, que dispensa a necessidade de casa de máquinas em seu projeto;
- Elevadores em inóx escovado, escadas e hall com piso em granito, forro rebaixado, modulado e removível;
- Capacidade por elevador: 8 (oito) pessoas; até 600 (seiscentos) quilos;
- Apresentam uma regeneração de energia, que desencadeia na economia de energia, pois redireciona o excesso de energia gerado com o movimento do elevador para o uso do edifício através da rede elétrica, por meio da tecnologia regenerativa.
- O drive ReGen® produz energia limpa e pode oferecer até 75% de economia, reduzindo o impacto sobre o sistema elétrico do edifício. ILUMINAÇÃO - Até 80% de economia de energia A Iluminação em LED com modo de espera avançado, oferecida como padrão no sistema Gen2® Comfort, pode reduzir em até 80% do consumo de energia e pode durar até 10 vezes mais que os sistemas de iluminação convencionais.



• Nota: Os valores aqui indicados são de elevadores testados nas fábricas. O desempenho para uma instalação específica pode variar de acordo com o uso do elevador e dos opcionais específicos do produto. Observa-se no seguinte link:

<https://www.otis.com/documents/256045/25651090/Cat%C3%A1logo+Gen2+Comfort+A+GO02021.pdf/6eae69c0-b5eb-2921-d5ac-a25ecb3286ad?t=1631790664769>

b.6) DETECÇÃO/ALARME DE INCÊNDIO:

- O empreendimento possui sistema completo de prevenção e combate a incêndio, incluindo Sprinkler, sistema de detecção e acionadores, alarme, extintores, hidrantes e escada pressurizada;
- Possui todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas brasileiras.

b.7) ACESSIBILIDADE:

- Edifício conta com total acessibilidade para portadores de necessidades especiais, tanto nas áreas comuns quanto nos pavimentos tipo, os quais são equipados com banheiros destinados à PNE;
- Toda infraestrutura para acessibilidade de PNE de acordo com as normas e legislação em vigor.

b.8) SUSTENTABILIDADE:

- Em compromisso com a preservação e melhor aproveitamento dos recursos naturais do planeta e a economia, o edifício conta com torneiras com acionamento automático, descargas com duplo acionamento;
- Lâmpadas do tipo LED com selo procel;
- Projetado para ter o máximo de iluminação e ventilação natural;
- Revestimento em granito e pele de vidro com baixa emissividade de calor;



- A gestora condomínio é membro do Green Building Council Brasil, e na operação do empreendimento quando da ocupação do imóvel pelo proponente locatário buscará implantar os processos sustentáveis relativos da operação do condomínio;
- O imóvel será entregue com sistema de geração de energia fotovoltaica (energia solar), com capacidade de geração de 1.000 Kwh Apsystems Qs1a (1500w).

b.9) CONTROLE DE ACESSO:

- Controle de acesso por 4 catracas por biometria, da marca Henry, modelo catraca Lumen Advance, possui leitor biométrico customizado, um cofre coletor de crachás embutido, que efetua a leitura do cartão RFID Proximidade ou RFID Smart card contactless e realiza recolhimento do cartão antes de liberar a saída do visitante;
- Monitoramento pela equipe de segurança 24h/dia.



b.10) SISTEMA DE VIDEOMONITORAMENTO DAS INSTALAÇÕES:

- Sistema de vídeo monitoramento da marca IntelBrás com 36 (trinta e seis) câmeras, tipo HD, Com a compressão de vídeo H.265 e H.265+;
- Os vídeos são transmitidos com a mesma qualidade, ocupam menos espaço de armazenamento e utilizam menos banda;
- Possui alarme.

b.11) LÓGICA E TELEFONIA IP

- Cabeamento estruturado tipo CAT 6, com 8 pontos de consolidação por pavimento, racks em todos pavimentos, transmissão vertical de dados via fibra ótica. Telefonia por Ip contando com 600 Pontos já instalados, sendo expansível conforme necessidade do proponente locatário;
- Imóvel atendido pela infovia do Governo Federal;
- A execução do projeto de instalação da rede lógica com fio e sem fio e telefonia IP será conforme o “layout” a ser aprovado pelo Locatário;
- A rede é instalada sob piso elevado com cabeamento estruturado, conforme a NBR 14565:2019;

- O sistema permite a ligação em rede de estações de trabalho, impressoras, telefones e equipamentos semelhantes, considerando toda a infraestrutura de cabeamento UTP (mínimo categoria 6), racks, patch panels, roteadores, switches e outros que forem necessários;
- O sistema de cabeamento estruturado irá prever um quantitativo mínimo de dois pontos por estação de trabalho, além dos demais pontos que atenderão as áreas comuns;
- Será disponibilizado, na área ocupada pelo MC, ao menos, 2.500 (dois mil e quinhentos) pontos lógicos;
- Em resumo, possui os seguintes itens de Tecnologia da Informação:
 - a) Cabeamento horizontal;
 - b) Cabeamento vertical;
 - c) Rede elétrica estabilizada (110V);
 - d) Rede elétrica não estabilizada (220V);
 - e) No-break (para salas técnicas de switches e servidores);
 - f) Ar condicionado dedicado (para salas técnicas de switches e servidores);
 - g) Salas técnicas:
 - Para entrada do backbone e alocação do switch central e switch de distribuição;
 - Nos andares para alocação dos switches de borda;
 - h) Racks, contendo patch panels, nas salas técnicas para instalação de switches;
- Contempla suporte e atende os seguintes itens de Tecnologia da Informação:
 - Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) estão de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes: NBR 14565:2012, ANSI/TIA-568-C, 568-C.O, 568-C.1, 568- C.2 e 568-C.3;
 - Possui cabeamento óptico (backbone), que suporte no mínimo velocidade de transmissão de 10 Gbps, promovendo a interligação entre os switches da

b.12) SALAS MULTIUSO (REUNIÃO E TREINAMENTO) E AUDITÓRIO:

- Auditório, com capacidade para 200 (duzentos) ocupantes, climatizado, com toda a infraestrutura de rede elétrica, lógica, de voz, tradução simultânea e tratamento acústico, a ser adequado segundo demanda do locatário;
- Possui sala plenária;
- Possui salas multiuso;
- Espaço destinado para restaurante/refeitório, com 350 m²;

- Sala de Brigadista;
- Depósito de materiais;
- Sala Segura (destinada a TI);
- Salas de terceirizados;
- Sala de monitoramentos eletrônico.

b.13) COPAS, REFEITÓRIOS, BANHEIROS:

- O imóvel conta com duas copas por pavimento, um espaço destinado a restaurante/refeitório com 350 m² no 1º subsolo, três banheiros de uso coletivo por pavimento sendo 1 masculino, 1 feminino e um PNE;
- Além disso, conta com banheiros privativos em todos os pavimentos, preteritamente destinados a salas de secretários, chefes de gabinetes, diretores e coordenadores do Ministério da Infraestrutura. Hall de entrada com acesso privativo ao proponente locatário.

c) VALORES:

c.1) Valor mensal do aluguel pretendido, contemplando, entre outros custos, os requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel:

- O valor de locação do imóvel é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) mensais;

c.2) Valor mensal do condomínio referente ao uso das áreas comuns, em relação à área locada, com descrição da composição: água, energia elétrica, segurança, limpeza, brigada, manutenção:

Não obstante, o orçamento do condomínio do imóvel em epígrafe totaliza R\$246.028,34 (duzentos e quarenta e seis mil e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), e o valor convencionado nesta proposta destaca o percentual de 71,61% (setenta e um vírgula sessenta e um por cento) do custo. Desta forma, contemplando, exclusivamente, o percentual efetivo sobre as áreas a serem ocupadas pelo Ministério da Cidadania, resulta no valor de **R\$176.180,89 (cento e setenta e seis mil e cento e oitenta reais e oitenta e nove centavos)**, em valor presente, a ser pagos mensalmente pelo Ministério.

Os valores descritos neste instrumento não incluem qualquer tipo de prestação de serviço do tipo facilities e/ou terceirização, direta e/ou indireta, ao proponente locatário.

Os valores relativos a condomínio não contemplam custos referente ao consumo de energia elétrica e água (CAESB) das áreas privativas do proponente locatário. Ademais, encontra-se incluso os serviços: descritos no item d.1.2 deste instrumento.

c.3) Valor anual do IPTU:

O valor previsto para pagamento de IPTU é de R\$523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais) anuais, a ser pago pelo Locador.

c.4) Em caso de rescisão antecipada será aplicado as condições dispostas em edital e convencionadas em contrato e respectivas alterações.

c.5) Valor anual da coleta de lixo:

A ser pago pelo Locador

c.6) Valor anual do seguro:

A ser pago pelo Locador.

c.7) Outros (detalhar):

Sem outros a detalhar.

c.8) Tempo de carência para o início do pagamento do aluguel

Início das obrigações financeiras, no ato de entrega da posse do imóvel.

c.9) Valor total estimado para 120 (cento e vinte) meses:

Valor total da locação para 120 (cento e vinte) meses: R\$39.600.000,00 (trinta e nove milhões e seiscentos mil reais);

Valor total de condomínio para 120 (cento e vinte) meses: R\$21.141.707,32 (cento e vinte e um milhões e cento e quarenta e um reais e setecentos e sete reais e trinta e dois centavos), em valor presente.

Valor total de locação e condomínio para 120 (cento e vinte) meses R\$60.741.706,80 (sessenta milhões e setecentos e quarenta e um mil e setecentos e seis reais e oitenta centavos);

d) Proposta adicional:

d.1) Dos custos condominiais na área privativa:

Os valores descritos neste instrumento não incluem qualquer tipo de prestação de serviço do tipo facilities e ou terceirização, direta e/ou indireta, para proponente locatário.

d.1.1) Visão geral da solução ofertada com descrição de metodologia:

Não se aplica.

d.1.2) Valor mensal estimado para o condomínio, por segmento, da solução proposta;

Do Condomínio:

Acerca do condomínio, a área comum do imóvel em tela encontra-se detalhada na convenção condominial, e totaliza 4.725,12m², desta forma a locatária ocupará 3.383,66m² correspondendo a 71,61 % (setenta e um vírgula sessenta e um por cento) da área comum. Não obstante, por se tratar de uma obrigação própria da coisa – “*propter rem*”, e ainda, conforme a disposição legal LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

(Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.) o condomínio será reajustado por meio de assembleia geral ordinária. Desta forma, anualmente deverá ser apresentando prestação de contas e orçamento para o próximo exercício. Não obstante, conforme o inciso XII, do artigo 23 da lei 8.245/91: “pagar as despesas ordinárias de condomínio”, conclui-se que o proponente locatário arcará com os custos ordinários de condomínio.

1.1.1. Os serviços que compõem o custo condominial contemplados sob a responsabilidade do condomínio, seguem:

*Serviços de limpeza (R\$) destinados a área de uso comum (m²): Executados nas áreas comuns.	Prestação de serviço global de limpeza e conservação das áreas comuns, com fornecimento de materiais, para 06 (seis) colaboradores, em regime de dedicação exclusiva, turno diurno, escala de 44h semanais. Instrução normativa nº 5, de 26 de maio de 2017 (atualizada). anexo vi-b. 3. ...índices de produtividade por servente... 3.1. Áreas Internas: b) Pisos frios: 800 m² a 1200 m2: Coefficiente= 5.91 Total: R\$ 20.282,84. Colaboradores: 06 (seis) Incluindo equipamentos, materiais, produtos e seguros.
*Serviços de manutenção (R\$ - se “sim” descreva). Executados para toda área comum da edificação.	Prestação de serviço de Manutenção predial, em regime de empreitada global, mão de obra sem dedicação exclusiva, compreendendo os seguintes equipamentos, sistemas e instalações: 1. Sistema e equipamentos de Monitoramento CFTV; 2. Sistema e equipamentos de Cancelas; 3. Sistema e equipamentos de catracas e controle de acesso; 4. Sistema e equipamentos elétricos; 5. Sistema e equipamentos hidrossanitários; 6. Sistema e equipamentos dos elevadores; 7. Sistema e equipamentos de iluminação; 8. Sistema e equipamentos da central de ar condicionado e os respectivos equipamentos que o integram; 9. Sistema e equipamentos de renovação de ar, de toda edificação; 10. Sistema e equipamentos no-break; 11. Sistema e equipamentos do grupo gerador. 12. Manutenção e limpeza da fachada do edifício. 13. Laudo SPDA anual. 14. Sistema e equipamentos e detecção, prevenção e combate a incêndio. 15. Manutenção de fachada pele de vidro. Incluindo equipamentos, materiais, produtos e seguros. Valor total: R\$ 91.301,62 (noventa e um mil e trezentos e um reais e sessenta e dois centavos). Os serviços não contemplam manutenção de impermeabilização.

*Serviços de controle de acesso, Agente de portaria. Executados para toda área comum da edificação.	Serviço de controle de acesso, por meio de Agentes de portaria: 1. Diurno, controle de acesso, Agentes de portaria, em regime de dedicação exclusiva: 04 (quatro), escala 12h x 36h; Total: R\$17.249,00 (dezessete mil e duzentos e quarenta e nove reais); 2. Noturno, controle de acesso, Agentes de portaria, em regime de dedicação exclusiva: 02 (dois), escala 12h x 36h; Total: R\$8.624,50 (oito mil e seiscentos e vinte quatro reais e cinquenta centavos). Incluindo equipamentos, materiais, produtos e seguros. Total: R\$25.873,50 (vinte e cinco mil e oitocentos e setenta e três reais e cinquenta centavos). Colaboradores: 06 (seis)
Brigada de prevenção e combate à incêndio. Executados para toda área comum da edificação. Colaboradores: 05 (cinco)	Prestação de serviço de Brigada de prevenção e combate à incêndio: 1. Diurno, Brigada de prevenção e combate à incêndio: 04 (quatro) brigadistas, em regime de dedicação exclusiva, escala 12h x 36h; Total: R\$ 55.940,16 (cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta reais e dezesseis centavos); 2. Diurno, supervisão de Brigada de prevenção e combate à incêndio: R\$15.942,00 (quinze mil e novecentos e quarenta e dois reais), para 01 (um) Brigadista Mestre, sem regime de dedicação exclusiva; 3. Desenvolvimento e implantação de Plano de prevenção e combate a incêndio – PPCI. 4. Vistoria e recarga de extintores de combate incêndio. 5. Análise substituição de mangueiras de combate a incêndio. Incluindo equipamentos, materiais, produtos e seguros. Total: R\$71.882,16 (setenta e um mil e oitocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos);
Outros Executados para toda área comum da edificação.	1. Administração do condomínio: 1.1. Contemplando a gestão administrativo-financeira, de mão de obra, contábil e sindicância: R\$29.688,22 (Vinte e nove mil e seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos);

	2. Serviços de advocacia: R\$2.500,00 (três mil e quinhentos reais); 3. Serviço de auditoria: R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais); 4. Fornecimento de sistema de controle de acesso: R\$3.000,00
Valor Total do Condomínio	R\$246.028,34 (duzentos e quarenta e seis mil e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos).
Valor Total Condomínio parte Ministério - 71,61%	R\$176.180,89 (cento e setenta e seis mil e cento e oitenta reais e oitenta e nove centavos).

d.1.3) Valor total estimado para 120 (cento e vinte) meses.

Valor total de condomínio para 120 (cento e vinte) meses: R\$21.141.706,80 (cento e vinte e um milhões e cento e quarenta e um reais e setecentos e seis reais e oitenta centavos), em valor presente.

d. 2) DO MOBILIÁRIO:

Conforme entendimento do Tribunal de contas da união, vide: Acórdão 1580/2005, Acórdão 845/2005, Acórdão 483/2005 não é possível o fornecimento de qualquer mobiliário em função de possível adjudicação ser nula ferindo o princípio da máxima divisibilidade do objeto ou princípio do parcelamento da contratação.

e) Documentação do imóvel - ANEXADA

- e. 1) Água Fria;
- e.2) Registro Fotográfico – área externa e interna;
- e.3) Ar Condicionado e Luminária;
- e.4) Arquitetura;
- e.5) Certidões;
- e. 6) Esgoto e Água Pluvial;
- e. 7) Esgoto e Água Pluvial;
- e. 8) Habite-se;
- e. 9) IPTU;
- e.10) Licença do Corpo de Bombeiros;
- e.11) Matrículas;
- e.12) Redes Estrutura e Telefonia Lógica.

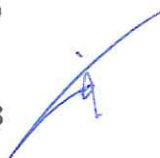
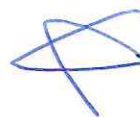
f) PRAZOS:

f. 1) de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do Contrato.

f.2) Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

g) DECLARAÇÕES:

A Proponente declara atender a todos os requisitos do Projeto Básico e de seus anexos, CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022 - MC, além disso:



Declara que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Projeto Básico e seus anexos.

Declara que possui condições de concluir as adequações necessárias no prazo estipulado neste Projeto Básico.

Declara que não se enquadra nas vedações do art. 38, da Lei nº 13.303/16 ou emprega familiar de agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança no MC.

Declara que as necessidades do MC não disponíveis no imóvel ora proposto, serão devidamente adequados de acordo com o "layout" a ser apresentado, mediante proposta de preços a ser oportunamente negociada.

Declara que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação (existindo algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação).

Declara se possui capacidade de atender as condições da proposta adicional no item serviços condominiais da área privativa.

Declara se tem capacidade de atender as condições da proposta adicional no item mobiliário.

Declara que possui condições de atender o caderno de especificações.

Termo de acordo (tributos e encargos acessórios).

h) DADOS DA EMPRESA: ITALIA PARTICIPAÇÕES S/A

PROPONENTE: Itália Participações S/A, proprietária do imóvel

CNPJ sob o nº 12.625.971/0001-06

INSCRIÇÃO ESTADUAL: não possui

ENDEREÇO: SIA, Trecho 01, Lote 1710 a 1720, Brasília/DF, CEP 71200-010

Telefone (61) 2106-1801,

e-mail: juridico@hc.com.br; patricia@terraforteimobiliaria.com.br.

i) DADOS DOS REPRESENTANTES

a) SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO

CPF nº. 028.922.351-20

Diretor

RG de nº. 177955 SSP/DF

Casado

Endereço: SHIS QI 07, Conjunto 08, Lote 01, Lago Sul, Brasília/DF

Telefone: 61-2106-1808

E-mail: sebastiao@hc.com.br

b) OSVALDO MONTES

CPF nº: 060.172.238-87

Diretor

RG nº: 3381612 SSP/SP

Casado

Endereço: SHIS QL 24, Conjunto 08, Casa 20, Lago Sul, Brasília – DF

Telefone: (61) 99981-4922

e-mail: osvaldomontesbsb@gmail.com

Brasília-DF, 22 de dezembro de 2022.



ITÁLIA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ nº 12.625.971/0001-06

Sebastião Carvalho

Osvaldo Montes