



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO AMAPÁ

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Macapá/AP, visando à futura aquisição de imóvel para abrigar a Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Amapá – CAU/AP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO EDIFÍCIO

O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso.

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

- a. Possuir área útil de pelo menos 150m². Entendendo-se como área útil a efetivamente utilizável pelos setores administrativos e operacionais do CAU/AP, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores;
- b. Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Macapá;
- c. Possuir ou haver possibilidade de estacionamento para não menos do que 3 (Três) vagas;
- d. Ser localizado em:
 - i. Local de fácil acesso de veículos;
 - ii. Local de com boa localização, considerando para tanto possuir tempo de deslocamento não superior a 15 (quinze) minutos, em veículo automotor, para o Bairro Central da Cidade de Macapá;

4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

a. Pisos:

O piso das áreas Administrativas/operacionais deverá possuir



acabamento preferencialmente em porcelanato;

b. Paredes:

Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente;

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 em cor clara (branca preferencialmente).

5. DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CAU/AP, os interessados deverão apresentar:

- i. Preço de venda por m² de área construída;
- ii. Área útil disponível no imóvel;
- iii. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

6. DA CONTRATAÇÃO

Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pelos Membros (Presidente e Conselheiros) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo para verificação da adequação da proposta técnica.

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

No caso da prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a aquisição será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.



ANEXO I - DESCRIÇÃO DE ACOMODAÇÃO DOS SERVIDORES

1. Sala de Reunião (Plenária)

Ambiente com área mínima de 24m², com disponibilidade para abrigar os seguintes mobiliários:

- I. 01 mesa de reuniões retangular para 10 pessoas, medindo 3,00m x 1,20m;
- II. 10 Cadeiras fixas com espaldar médio;
- III. 1 armário baixo, medindo 0,90m x 0,50m x 0,75m.

2. Sala da Gerência Administrativa e Assessorias

Ambiente com área mínima de 15m², destinado à ocupação de 01 Gerente Geral, 01 Presidente da CPL e 01 Assessor Jurídico. Abrigando o seguinte mobiliário:

- i. 03 Mesa de 1,40m x 0,60m;
- ii. 01 Gaveteiro volante com 3 gavetas, medindo aproximadamente 0,45m x 0,55m;
- iii. 03 Poltronas giratórias com espaldar médio para interlocutor; -
- iv. 03 Armário alto, medindo 0,90m x 0,50m x 1,60m;
- v. 03 armário baixo, medindo 0,90m x 0,50m x 0,75m.

3. Sala da Fiscalização

Ambiente com área mínima de 12m², destinado à ocupação de 02 Agentes de Fiscalização e 01 estagiário. Abrigando o seguinte mobiliário:

- i. 03 Mesa de 1,40m x 0,60m;
- ii. 03 Poltronas giratórias com espaldar médio para interlocutor; -
- iii. 02 Armário alto, medindo 0,90m x 0,50m x 1,60m;

4. Sala de Atendimento/Recepção

Ambiente com área mínima de 24m², destinado à ocupação de 01 Analista de TI, 01 Atendente e 02 estagiários. Abrigando o seguinte mobiliário:

- i. 04 Mesa de 1,40m x 0,60m;
- ii. 04 Poltronas giratórias com espaldar médio para interlocutor; -
- iii. 01 Aparador baixo, medindo 2,00m x 0,50m x 1,00m;



- iv. 02 Longarinas medindo 0,50m x 2,00m x 1,00m;

5. Cozinha

Ambiente com área mínima de 9m². Abrigando o seguinte mobiliário:

- i. 01 Mesa de 2,0m x 0,80m;
- ii. 04 Cadeiras fixas com espaldar médio; -
- iii. 02 Armário alto, medindo 0,90m x 0,50m x 1,60m;

OBS: O ambiente deverá conter também Pia pequena e espaço reservado para Geladeira e fogão.

6. Banheiros e Lavabos

O imóvel deve contar pelo menos 01 banheiro (dimensão mínima de 3,50m²) e 01 lavabo (dimensão mínima de 2,50m²) sendo exigida a localização de um destes próximo a área destinada ao Atendimento/Recepção.

OBS: Estes devem conter vaso sanitário, pia e área para banho com chuveiro (banheiro);

7. Garagem

Ambiente com área mínima de 25m² destinada a guarnição de um 01 veículo automotor.

8. Área de Serviço

Ambiente com área mínima de 9m² destinada a oferecer suporte aos serviços de limpeza da sede.

OBS: Deve conter 01 pia e espaço pequeno destinado a estocagem de materiais de limpeza.