

PROCESSO N. 2013/023826/FERMP
CONTRATO N. 006/2013/FERMP
DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 005/2013/FERMP

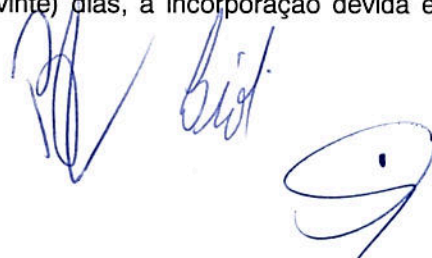
O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede na Rua Bocaiúva, 1750, Paço da Bocaiúva, Centro, nesta Capital, CNPJ 76.276.849/0001-54, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça, Senhor Lio Marcos Marin, brasileiro, casado, Promotor de Justiça, portador da Cédula de Identidade RG n. 128.536-6 – SSI/SC e pelo Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Senhor Antenor Chinato Ribeiro, brasileiro, casado, Procurador de Justiça, portador da Cédula de Identidade RG n. 402.778 - SSP/SC, doravante denominado **COMPRADOR**, e **BECKER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, com sede na Rua Anita Garibaldi, n. 30, sala 02, Centro, nesta Capital, e CNPJ 83.062.091/0001-17, neste ato representada pelo Senhor Paulo Roberto Becker, brasileiro, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG 499.161 – SSP/SC e CPF 343.968.889-53, doravante denominado **VENDEDOR**, com fulcro na Lei n. 8.666/93, resolvem celebrar **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a aquisição de prédio comercial, conforme descrição abaixo e especificações do Anexo III – Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel:

Nome do imóvel:	Becker Empresarial Bocaiúva
Endereço:	Rua Bocaiúva, n. 1792, Centro, Florianópolis/SC
Área total do terreno:	2.365,00m ²
Área total construída:	20.974,67m ²
Área total de cada laje:	697m ²
Total de vagas de garagem:	287 vagas
Composição:	22 pavimentos (sendo 14 pavimentos tipo, 3 subsolos, 1 pavimento garagem e 1 pavimento garagem pilotis, 1 pavimento térreo, 1 sobreloja e 1 ático) e heliponto
Altura pé direito:	2,80m
Número de elevadores:	3 unidades
Ano de construção:	2014/2017
Matrícula do terreno:	n. 477, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC

Parágrafo único. O **COMPRADOR** está ciente de que o prédio comercial a ser construído, totalmente regularizado, inclusive com alvará de construção, não possui até a presente data, incorporação registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, devido a alterações internas sugeridas pelo **COMPRADOR**, sendo que tão logo estejam estabelecidas todas as mudanças, caberá ao **VENDEDOR** providenciar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a incorporação devida e apresentá-la ao **COMPRADOR**.



CLÁUSULA SEGUNDA
DO PREÇO E DA GARANTIA

O preço para aquisição integral do imóvel objeto do presente contrato, sendo, também, o valor total deste contrato, é de **R\$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)**.

§1º. Do valor total do contrato, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correrão com recursos do orçamento de 2013, R\$ 23.333.334,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro reais) com recursos do orçamento de 2014, R\$ 23.333.333,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais) com recursos do orçamento de 2015, R\$ 23.333.333,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais) com recursos do orçamento de 2016 e R\$ 23.419.930,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) com recursos do orçamento de 2017, a serem pagos conforme descrito a seguir:

ETAPAS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

A	Em até 10 (dez) dias úteis a contar do aceite do recibo pelo COMPRADOR, mediante apresentação de garantias legais, equivalentes ao valor total da antecipação do pagamento, conforme §2º desta Cláusula, os quais deverão ser apresentados pelo VENDEDOR no início da vigência deste Contrato de Compra e Venda, conforme previsto na cláusula quarta.	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a título de antecipação do pagamento. Vigência da garantia: da assinatura do contrato até a entrega definitiva do imóvel.
B	Em até 10 (dez) dias úteis a contar do aceite do recibo pelo COMPRADOR, mediante apresentação de garantias legais, equivalentes ao valor total da antecipação do pagamento, conforme §2º desta Cláusula, os quais deverão ser apresentados pelo VENDEDOR até o dia 19/12/2014, conforme previsto na cláusula quarta.	R\$ 23.333.334,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro reais), a título de antecipação do pagamento. Vigência da garantia: da emissão do recibo ou pagamento até a entrega definitiva do imóvel.
C	Em até 10 (dez) dias úteis a contar do aceite do recibo pelo COMPRADOR, mediante apresentação de garantias legais, equivalentes ao valor total da antecipação do pagamento, conforme §2º desta Cláusula, os quais deverão ser apresentados pelo VENDEDOR até o dia 19/12/2015, conforme previsto na cláusula quarta.	R\$ 23.333.333,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais), a título de antecipação do pagamento. Vigência da garantia: da emissão do recibo ou pagamento até a entrega definitiva do imóvel.
D	Em até 10 (dez) dias úteis a contar do aceite do recibo pelo COMPRADOR, mediante apresentação de garantias legais, equivalentes ao valor total da antecipação do pagamento, conforme §2º desta Cláusula, os quais deverão ser apresentados pelo VENDEDOR até o dia 19/12/2016, conforme previsto na cláusula quarta.	R\$ 23.333.333,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais), a título de antecipação do pagamento. Vigência da garantia: da emissão do recibo ou pagamento até a entrega definitiva do imóvel.
E	Em até 10 (dez) dias úteis a contar do aceite do recibo pelo COMPRADOR, o qual deverá ser apresentado pelo VENDEDOR até o dia 19/12/2017, desde que tenha sido entregue o "Habite-se da Prefeitura Municipal de Florianópolis", as "chaves", a "Averbação" e a "Escritura de Compra e Venda", conforme cláusulas quarta e décima.	R\$ 23.419.930,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)

§2º. Para assegurar o fiel cumprimento dos termos deste contrato, o VENDEDOR apresentará garantia na modalidade de "caução", consubstanciada em hipoteca de imóveis em favor do COMPRADOR, sendo a primeira o terreno registrado sob a matrícula n. 477, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC e nas demais parcelas, se necessário for, o acréscimo de hipotecas sobre outros imóveis, ou reavaliação do terreno hipotecado com a construção em andamento, para cobrir o valor total das antecipações do pagamento, que será desconstituída ao final do contrato, caso sejam cumpridas todas as obrigações, atendendo o disposto no art. 62 da Lei n. 4320/1964 e art. 38 do Decreto n. 93.872/1986.

a) A garantia prestada será executada pelo COMPRADOR no caso de rescisão determinada por ato unilateral, para ressarcimento e indenizações devidas, bem como no caso de aplicação de multas, quando couber, após regular processo administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos dos orçamentos do Fundo Especial de Modernização e Reparelhamento do MPSC, Unidade Orçamentária: 04093, Funcional Programática: 03.122.0910.0889.P.012494 – Aquisição/construção edifício sede do MPSC – FERMP, Fontes 0.1.00, 0.1.10, 0.2.69, 0.2.84, 0.6.69 e 0.6.84, Elemento orçamentário 4.4.90.61 (Aquisição de imóveis).

CLÁUSULA QUARTA **DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado pelo COMPRADOR, por intermédio do Banco do Brasil, Agência 3582-3, Setor Público, em favor do VENDEDOR na **Caixa Econômica Federal (104), agência 1877, operação 003, conta-corrente 1850-0**, até o 10º (décimo) dia útil, após o aceite dos recibos apresentados pelo VENDEDOR, atestados e visados pelo representante credenciado do COMPRADOR.

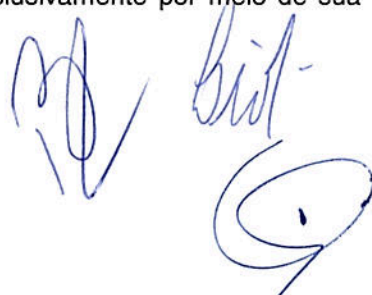
§1º. Os recibos deverão ser apresentados, quando for o caso, atualizados com os respectivos cálculos de correção, conforme Cláusula Sétima.

§2º. O recibo que for apresentado com erro será devolvido ao VENDEDOR para retificação e reapresentação, acrescendo-se, ao prazo fixado no caput desta cláusula, os dias que se passarem entre a data da devolução e a da reapresentação;

§3º. Na hipótese de ser recusado o aceite, pelo COMPRADOR, no recibo relativo à etapa "E" da Cláusula Segunda, entregue pelo VENDEDOR, configurando o não recebimento do imóvel, em face da inadequação do imóvel com as cláusulas deste contrato e seus anexos, ou execução em desacordo com os critérios e padrões neles definidos, o recibo apresentado será devolvido ao VENDEDOR, devendo ser reapresentado após os ajustes no imóvel, para nova vistoria na forma da cláusula décima;

§4º. A devolução do recibo não aprovado pelo COMPRADOR em hipótese alguma servirá de pretexto para que o VENDEDOR suspenda a entrega do bem;

§5º. O COMPRADOR efetuará os pagamentos única e exclusivamente por meio de sua Coordenadoria de Finanças e Contabilidade.



CLÁUSULA QUINTA
DA SUSTAÇÃO DO PAGAMENTO

O pagamento poderá ser susgado pelo COMPRADOR por inadimplemento de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA
DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA POR INADIMPLEMENTO

Não efetuado o pagamento pelo COMPRADOR no prazo estabelecido, e desde que não haja culpa do VENDEDOR, o valor correspondente ao recibo será corrigido com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias do Estado de Santa Catarina, nos termos do art. 117 da Constituição Estadual.

CLÁUSULA SÉTIMA
DO REAJUSTE

O reajuste do valor pactuado atenderá às normas a seguir, passando a vigorar apenas após a decisão administrativa favorável do COMPRADOR e nos termos da respectiva decisão administrativa, ficando as condições assim estabelecidas:

I - Os valores deste contrato serão reajustados pelo INCC/DI-1 (Índice Nacional Construção Civil/Disponibilidade Interna), calculado com base no índice do mês anterior, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, aplicando-se o índice de reajuste a partir da data de apresentação da proposta;

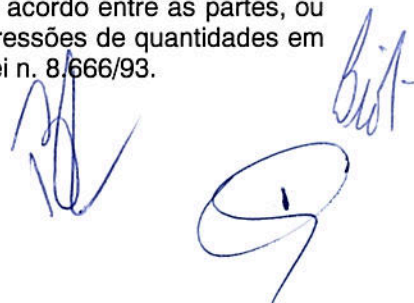
II - Em face do disposto no §1º do art. 2º e §1º do art. 3º da Lei n. 10.192/01, e inciso XI do art. 40 da Lei n. 8.666/93, não é admitido reajuste, sobre o valor a que se refere esta cláusula, no prazo inferior a 1 (um) ano, contado da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA
DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O valor deste contrato poderá ser alterado para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do VENDEDOR e a retribuição do COMPRADOR, para justa remuneração do custo de construção do bem imóvel, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

CLÁUSULA NONA
DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O contrato poderá ser alterado, através de termos aditivos, por acordo entre as partes, ou unilateralmente por parte do COMPRADOR no caso de acréscimos ou supressões de quantidades em até 25% do valor total atualizado, conforme prevê o disposto no art. 65 da Lei n. 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA
DO PRAZO DE ENTREGA

O VENDEDOR deverá obedecer ao seguinte prazo de entrega:

I – Até o dia 31 de julho de 2017 deverão ser entregues o “Habite-se da Prefeitura Municipal de Florianópolis”, o “Habite-se do Corpo de Bombeiros”, o “Alvará Sanitário”, as “chaves”, a “Averbação” e a “Escritura de Compra e Venda”, momento em que o COMPRADOR, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, fará ampla vistoria para verificar se o imóvel se encontra em perfeitas condições e apresenta as características prometidas pelo VENDEDOR, conforme as especificações delineadas no memorial descritivo, e dará recebimento provisório, mediante Termo de Recebimento Provisório, em conformidade com o art. 73, II, alínea “a”, da Lei n. 8.666/1993.

§1º. Decorridos até 140 (cento e quarenta) dias consecutivos, contados da data do recebimento provisório, após vistoria que comprove a adequação do imóvel às especificações do seu memorial descritivo e aos termos contratuais, será lavrado pelo credenciado do COMPRADOR em conjunto com a Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público o Termo de Recebimento Definitivo, que será assinado pelas partes, segundo a previsão do art. 73, inciso II, alínea “b”, da Lei n. 8.666/1993.

§2º. O aceite no recibo será dado pelo credenciado do COMPRADOR, após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DOS REPRESENTANTES DAS PARTES

As partes credenciarão, por escrito, responsáveis de seu quadro de empregados permanentes, com poderes para representá-las em todos os atos praticados em relação ao contrato, conforme Anexos I e II.

Parágrafo único. O representante do COMPRADOR terá poderes para solicitar, fiscalizar, receber e aceitar o bem imóvel e especialmente para:

I - recusar aspectos que não atendam às boas normas técnicas;

II - questionar todos os problemas técnicos constatados;

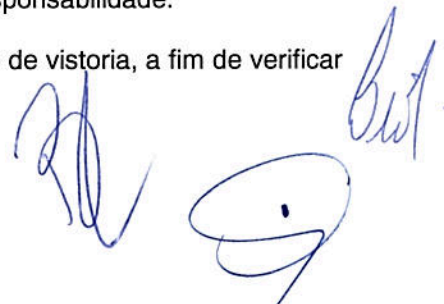
III - ajustar com o representante do VENDEDOR, nas hipóteses comprovadas de caso fortuito e força maior, alterações nas programações de entrega do objeto; e

IV - solicitar a substituição do representante credenciado pelo VENDEDOR, no prazo máximo de uma semana.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DA FISCALIZAÇÃO

Ao COMPRADOR reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermédio de seu Coordenador de Engenharia e Arquitetura, completa fiscalização do objeto deste contrato, para o que o VENDEDOR se compromete a permitir o livre acesso dele a todos os locais necessários e a fornecer todas as informações solicitadas. O exercício pelo COMPRADOR do direito de fiscalização não exonera o VENDEDOR de suas obrigações, nem de qualquer forma diminui sua responsabilidade.

Parágrafo único. A fiscalização será substanciada em relatório de vistoria, a fim de verificar o cumprimento das especificações constantes no Memorial Descritivo.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

As partes possuem os seguintes direitos e obrigações:

§1º Compete ao COMPRADOR:

I - prestar as informações e os esclarecimentos que forem solicitados pelo VENDEDOR;

II – empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do imóvel;

III – responsabilizar-se por todas as despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda, bem como de seu registro, tais como imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc., realizadas quando da quitação do presente contrato.

§2º Compete ao VENDEDOR:

I - dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar o presente contrato, independentemente de transcrição;

II – comunicar ao COMPRADOR, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da compra do imóvel;

III – responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidirem sobre o imóvel até a posse pelo COMPRADOR;

IV – praticar todos os atos necessários à transferência da propriedade do imóvel;

V - cumprir o prazo estabelecido para a entrega do imóvel, sob pena de multa, sem prejuízo de outras cominações cabíveis;

VI – entregar, nas condições estabelecidas no Anexo III - Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel, o objeto definido na Cláusula Primeira;

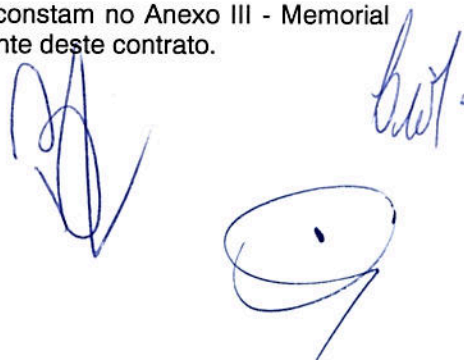
VII - responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;

VIII – providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;

IX – providenciar a alteração no nome do prédio, conforme sugestão do COMPRADOR, sendo que este ficará responsável por eventuais despesas decorrentes desta modificação;

X – responsabilizar-se pelo pagamento integral de eventual corretagem às empresas envolvidas na intermediação, quais sejam: FRANCISCO LEMOS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 10.258.195/0001-28, MAISONNAVE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 05.873.028/0001-57 e KABRAL IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 00.575.330/0001-05.

XI – as demais obrigações que competem ao vendedor constam no Anexo III - Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel, que é parte integrante deste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

No atraso injustificado na execução do contrato por culpa do VENDEDOR, ou na hipótese prevista no parágrafo terceiro da Cláusula Quarta, o VENDEDOR estará sujeito ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

I – multa mensal de 2% do valor total do contrato;

II - no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% ao dia, calculado sobre o total dos dias em atraso.

III - os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 20% do valor total do contrato.

a) na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no inciso III caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o VENDEDOR às demais implicações legais.

§1º Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste contrato, o COMPRADOR poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas neste contrato, as seguintes sanções:

I - advertência por escrito, quando o VENDEDOR deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao contrato;

II - multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o COMPRADOR por prazo não superior a 2 (dois) anos. Esta sanção sempre será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o VENDEDOR, convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal;

IV - declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o COMPRADOR.

§2º A multa será descontada pelo COMPRADOR dos créditos existentes em nome do VENDEDOR e, não havendo esses, ou sendo ela maior do que o crédito, deverá ser recolhida na conta do Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Ministério Público, Banco do Brasil, agência 3582-3, c/c 65.000-5, dentro do prazo de 3 (três) dias úteis após a respectiva notificação por telegrama. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

§3º As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido quando da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei n. 8.666, de 21/06/1993:

I - determinada por ato unilateral e estrito do COMPRADOR, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93;

II - amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência da Administração;

III - judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. A rescisão prevista no inciso I desta cláusula acarretará as consequências previstas nos incisos I a IV, do art. 80, da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA **DA VINCULAÇÃO**

Este contrato vincula-se à Dispensa de Licitação n. 005/2013/FERMP, à proposta do VENDEDOR e ao Memorial Descritivo do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA **DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**

O VENDEDOR fica obrigado a manter, até a quitação dos valores que lhe cabem, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, conforme determina o art. 55, inciso XIII, da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA **DA APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DE LEGISLAÇÃO**

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei n. 8.666/93 e demais preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA **DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste contrato será contado a partir de sua assinatura até a transferência da propriedade do imóvel e pagamento integral do saldo devedor, que ocorrerá até o dia 31/12/2017.

CLÁUSULA VIGÉSIMA **DA PUBLICAÇÃO**

O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial Eletrônico do MPSC, conforme disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93.



CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA
DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo nominadas.

Florianópolis, 12 de dezembro de 2013.


LIO MARCOS MARIN
Procurador-Geral de Justiça
COMPRADOR


ANTENOR CHINATO RIBEIRO
Subprocurador-Geral de Justiça para
Assuntos Administrativos
COMPRADOR


PAULO ROBERTO BECKER
Becker Construção Civil Ltda
VENDEDOR

Testemunhas:


1. **CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ**
Secretário-Geral do Ministério Público
RG: 1.812.444


2. **ADAUTO VICCARI JÚNIOR**
Coordenador-Geral Administrativo
RG: 749.007

ANEXO I**DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO DO COMPRADOR**

O **COMPRADOR** credencia o Coordenador de Engenharia e Arquitetura para representar o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, conforme descrito na Cláusula Décima Primeira deste contrato.

Florianópolis, 12 de dezembro de 2013.



LIO MARCOS MARIN
Procurador-Geral de Justiça
COMPRADOR



ANTENOR CHINATO RIBEIRO
Subprocurador-Geral de Justiça para
Assuntos Administrativos
COMPRADOR

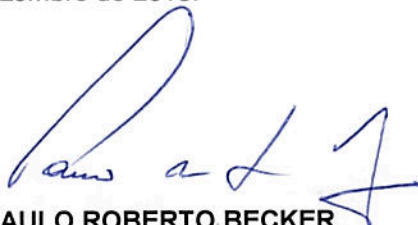


ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO DO VENDEDOR

O **VENDEDOR** credencia o Senhor Paulo Roberto Becker, brasileiro, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG 499.161 – SSP/SC e CPF 343.968.889-53, para representá-lo, conforme descrito na Cláusula Décima Primeira deste contrato.

Florianópolis, 12 de dezembro de 2013.



PAULO ROBERTO BECKER
Becker Construção Civil Ltda
VENDEDOR

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

BECKER EMPRESARIAL

PARTE I - ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

1 EXTERIORES E FACHADAS:

- a) Janelas com isolamento térmico e acústico, confeccionadas em alumínio anodizado com ferragens completas e peitoris em granito com vidros laminados refletivos 8mm (4+4mm).
- b) Revestimento com pastilhas de porcelana ou porcelanato.
- c) Portões das garagem de elevar automatizados, em alumínio anodizado vazado.
- d) Acesso principal ao hall de entrada em granito, com rodapés no mesmo padrão (8cm).
- e) Portas principais do prédio em vidro temperado com abertura deslizante automática.
- f) Jardim com grama, flores da época, rosas, palmeiras e obra de arte, conforme projeto paisagístico e de restauro, considerando a integração entre a casa e o prédio.
- g) Calçadas pavimentadas com placas de concreto, conforme a NBR 9050/2004.

2 ACABAMENTOS INTERNOS:

- a) Pintura com selador, massa corrida e tinta acrílica.
- b) Paredes internas em gesso acartonado (9cm de espessura final), com isolamento térmico e acústico em lâ de vidro e perfis em aço anodizado.
- c) Revestimento das paredes das copas em azulejo (dimensões mínimas 33x45cm) até o teto, com rejunte.
- d) Forro de fibra mineral em placas (na modulação 625x625mm), fixado com estrutura de aço galvanizado e tirantes, com cantoneiras de arremate, preferencialmente nacional.
- e) Piso em porcelanato (dimensões mínimas 60x60cm), com rejunte específico e rodapés no mesmo padrão ou de madeira laqueada.
- f) Portas em madeira, com ferragens completas e fechaduras externas, sendo as dos banheiros adaptados equipadas com barras de apoio e revestidas com chapa protetora.
- g) Portas corta-fogo classe P-90 nas escadas.
- h) Piso cerâmico antiderrapante nas escadas com rodapés no mesmo padrão.
- i) 03 elevadores com capacidade individual mínima de 14 passageiros cada, com forras em granito e acabamento interno em aço inox.
- j) Portas de acesso aos halls dos elevadores nos pavimentos de estacionamento em vidro temperado com abertura automática e sistema de controle de acesso, integrado aos demais sistemas por um único software.
- k) Bancada das pias das copas em granito com cuba em aço inox.
- l) Cabeamento estruturado com certificação, categoria 6, em todo o prédio, inclusive nos pontos de cftv e de controle de acesso.

- m) Conjuntos com 2 tomadas 2P+T e 2 pontos de lógica a cada 2m em todo o perímetro das salas de trabalho.
- n) Luminárias de embutir com lâmpadas led em todos os ambientes.
- o) Iluminação das escadas, garagens e halls dos pavimentos com sensores de presença e luminárias de led.

3 GARAGENS E TERRAÇOS:

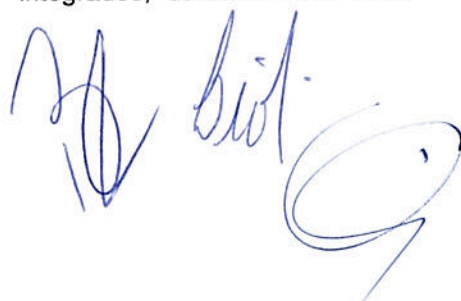
- a) Revestimento cerâmico antiderrapante (dimensões mínimas 30x30cm) no piso das garagens e terraços e paredes das garagens até a altura das faixas de sinalização.
- b) Faixas demarcadoras de vagas no piso e sinalizadoras nas paredes das garagens em revestimento cerâmico (dimensão aproximada das pastilhas 10x10cm)
- c) Pintura das paredes e laje com selador e tinta acrílica.

4 BANHEIROS:

- a) Revestimento das paredes em azulejo (dimensões mínimas 33x45cm) até o teto, com rejunte.
- b) Piso em porcelanato (dimensões mínimas 60x60cm), com rejunte específico.
- c) Vasos sanitários em cerâmica com caixa acoplada de duplo acionamento e tampos compatíveis.
- d) Barras de apoio e de proteção nos banheiros adaptados em aço inox conforme norma de acessibilidade.
- e) Válvulas e registros com acabamento cromado.
- f) Bancadas dos banheiros em granito, com cubas cerâmicas e espelhos.
- g) Todas as torneiras serão do modelo de bancada, cromadas e com temporizador, sendo as dos banheiros adaptados com acionamento por alavanca.
- h) Porta papel em inox.

5 GERAL:

- a) Construção de rampa, ou qualquer outro dispositivo que garanta acessibilidade total ao prédio, conforme a NBR 9050/2004.
- b) Plataforma elevatória para acesso de pessoas com necessidades especiais no auditório e rampa para acesso ao palco.
- c) Cisternas para armazenagem e sistema de reaproveitamento de águas pluviais, dos drenos do ar condicionado e das águas provenientes do subsolo, se for o caso.
- d) Estrutura das lajes em concreto celular com tratamento acústico.
- e) Recuperação da edificação tombada (projeto específico será apresentado e aprovado no IPUF).
- f) Parede diafragma.
- g) Sistema de controle de acesso com catracas e cancelas.
- h) Sistema de monitoramento por circuito fechado de televisão.
- i) Sistema de alarme contra intrusão, com central na sala de segurança e supervisão.
- j) Todos os sistemas de segurança citados acima deverão ser integrados, utilizando um único software.
- k) Infraestrutura para sistema wi-fi em toda a edificação.
- l) Gerador de energia (prevendo autonomia das áreas comuns).



- m) Cabine elétrica (transformador próprio).
- n) Auditório com capacidade para 300 pessoas, sendo realizado o isolamento térmico e acústico, acabamento específico de piso, parede e teto.
- o) Heliponto.
- p) Sistema automatizado para controle de geradores, detectores de incêndio, alarmes, bombas e motores e níveis dos reservatórios.
- q) Hall de entrada: paredes revestidas com madeira e espelhos, piso de granito e porcelanato (dimensões mínimas 60x60cm), entregue com mobiliário, decoração, balcão e equipamentos, todos acessíveis conforme a NBR 9050/2004.
- r) Rampas para acesso de veículos pavimentadas com ladrilhos específicos.
- s) Total atendimento às recomendações das normas técnicas brasileiras, inclusive as de acessibilidade.
- t) Bicicletário, com Vestiário masculino e feminino.
- u) Iluminação de emergência com blocos autônomos de Led em todos os ambientes.
- v) Sistema de ventilação mecânica com renovação de ar nos ambientes onde não houver janela.
- w) Projeto Como Construído "As Built" e projetos (carimbados) aprovados nos órgãos competentes.

PARTE II - DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

1 NOME

BECKER EMPRESARIAL BOCAIUVA

2 LOCALIZAÇÃO

Rua Bocaiúva, 1792 – Centro – Florianópolis – SC.

3 DESCRIÇÃO

No terreno de 2.363,40 m² existe uma casa tombada como patrimônio histórico, com 228,13m², esta será totalmente recuperada em seus moldes antigos (valores estéticos-culturais).

O empreendimento a ser edificado terá uma área total de 20.974,67m², será constituído por uma torre, contendo: subsolo 3, subsolo 2, subsolo 1, térreo, sobreloja, pavimento garagem, pilotis, 14 (quatorze) pavimentos-tipo e ático, descritos a seguir:

a) SUBSOLO 3

Será composto de 37 (trinta e sete) vagas de garagem - numeradas de 01 a 37 -, escadaria, rampa de acesso de veículos, paradas de elevadores, cisternas, casa de bombas e depósito.

As vagas numeradas de 05 a 36 são especiais e destinam-se ao estacionamento de dois veículos, e as vagas 01 a 04 destina-se a estacionamento de 1 (um) veículo, sendo a vaga 37 destinada a pessoa com deficiência, na revisão do projeto será considerado vagas para pessoas com deficiência 2% do total, mais as vagas para idosos 5% do total.

b) SUBSOLO 2

Será composto de 37 (trinta e sete) vagas de garagem – numeradas de 38 a 74 -, gerador próprio de energia, escadaria, rampa de acesso de veículos, paradas de elevadores e prisma de ventilação.

As vagas 42 a 63, 65 e 68 são especiais e destinam-se ao estacionamento de dois veículos, e as vagas 38 a 41 e 69 a 74 destinam-se ao estacionamento de 1 (um) veículo, sendo a vaga 64 destinada a pessoa com deficiência, na revisão do projeto será considerado vagas para pessoas com deficiência 2% do total, mais as vagas para idosos 5% do total.

c) SUBSOLO 1

Será composto de 31 (trinta e uma) vagas de garagem – numeradas de 75 a 107, depósito para lixo, rampas de acesso, parada de elevadores e prisma de ventilação, na revisão do projeto será considerado vagas para pessoas com deficiência 2% do total, mais as vagas para idosos 5% do total.

d) PAVIMENTO TÉRREO

Será composto de hall social de acesso, recepção, área de trabalho/sala de monitoramento a ser dimensionada pelo MPSC, parada de elevadores, sala técnica, depósito, 2 WC masculinos, 2 WC femininos, copa, Foyer (coffe break, auditório, recepção, depósito), 4 sanitários acessíveis. Auditório com capacidade para até 300 pessoas, com acabamento de parede, piso e teto, além de isolamento térmico e acústico e ventilação mecânica.

e) SOBRELOJA

Será composto por paradas de elevadores, sala técnica, depósito, copas, 2 WC (masculino e feminino) e 2 sanitários acessíveis, área de trabalho a ser dimensionada pelo MPSC.

f) PAVIMENTO GARAGEM I

O pavimento será constituído de 35 (trinta e cinco) vagas de garagem – numeradas de 108 a 143 -, escadaria, paradas de elevadores, rampas de acesso de veículos, subestação de energia.

As vagas 108 a 127 e 129 a 137, são especiais e destinam-se ao estacionamento de dois veículos. As vagas 125 a 128 e 138 a 143 destinam-se ao estacionamento de 1 (um) veículo cada e a vaga 124 destina-se a pessoa com deficiência, na revisão do projeto será considerado vagas para pessoas com deficiência 2% do total, mais as vagas para idosos 5% do total.

g) PILOTIS

Será composto de 37 (trinta e sete) vagas de garagens – numeradas de 144 a 180 -, paradas de elevadores, escadaria e rampa de acesso de veículos.

As vagas 144 a 173 e 175 a 177 são especiais e destinam-se ao estacionamento de dois veículos. As vagas 178 a 180 destinam-se ao estacionamento de 1 (um) veículo cada.

A vaga 174 é especial e destina-se a pessoa com deficiência, na revisão do projeto será considerado vagas para pessoas com deficiência 2% do total, mais as vagas para idosos 5% do total.

h) PAVIMENTOS-TIPO I a X

Possuirão 08 (oito) conjuntos, área técnica – para instalação de máquinas de ar-condicionado -, escadaria, paradas de elevadores e hall/circulação, sala técnica. Cada conjunto possuirá instalações sanitárias de uso exclusivo, WC coletivos masculino e feminino, 2 sanitário acessíveis, copa e depósito. Nestes pavimentos serão concentrados os gabinetes de procuradores e assistentes, com aproximadamente 60m² cada, sendo a sala do promotor e cinco assistentes, totalizando nestes 10 pavimentos tipos, 80 gabinetes de procuradores de justiça.

Os conjuntos serão numerados de:

- 101 a 108;
- 201 a 208;
- 301 a 308;
- 401 a 408;
- 501 a 508;
- 601 a 608;
- 701 a 708;

801 a 808;
901 a 908;
1001 a 1008.

i) PAVIMENTOS-TIPO XI a XIV

Possuirão conjuntos a serem dimensionados pelo MPSC, os demais espaços (Copa, depósito, WC coletivos e adaptados) serão iguais aos citados no item 3.8.

j) ÁTICO

Possuirão 01 (um) conjunto com número 1501 (onde será previsto um plenário com mesas que contemple 80 lugares, mais 30 lugares em formato de Auditório no mesmo espaço), área técnica para instalação de máquinas de ar condicionado, escadarias, haverá também dois terraços descobertos, além de copa, WC masculino e feminino e 2 sanitários acessíveis.

k) PAVIMENTO SUPERIORES (SERVIÇOS)

Acima do pavimento ático haverá os seguintes pavimentos: área de concentração e casa de máquinas, barriletes, reservatórios superiores e heliponto.

A descrição dos andares apresentada acima, pode sofrer alterações, principalmente pela aprovação do projeto da casa tombada, que está em análise no SEFHAN, protocolizado em 21/06/2013, sob o número: E033939/2013. Além disso, a medida que os projetos complementares forem sendo desenvolvidos, poderá haver alteração do projeto arquitetônico e consequentemente da descrição acima.

PARTE III - MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS

Imóvel Tombado a ser Restaurado – Casa Rosa

Os projetos de reforma e restauração serão submetidos à aprovação dos órgãos competentes – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), se necessário, visto que a edificação em questão é tombada como patrimônio histórico do município de Florianópolis. Tais projetos, que contemplarão todos os preceitos das normas e legislação brasileira de acessibilidade, também serão apresentados ao COMPRADOR para que este avalie se sua concepção atenderá às necessidades dessa Instituição Pública, notadamente em relação ao sua utilização, ou seja a finalidade de ocupação dos espaços (MEMORIAL do MPSC).

Os materiais e serviços a serem utilizados neste imóvel deverão seguir rigorosamente o projeto arquitetônico específico.

A casa deve ter instalações elétricas e de lógica com padrão similar ao imóvel a ser construído. A iluminação deve ser compatível com as características do imóvel tombado, inclusive com a previsão de iluminação de realce na fachada externa, de preferência com refletores de LED com tecnologia RGB, permitindo o ajuste da cor e intensidade da iluminação.

Será entregue ao final do contrato um memorial que especificará os cuidados de manutenção diferenciados que esta edificação requer por tratar-se de imóvel tombado, bem como os projetos “como construído” de todas as instalações, em meio físico e digital.

Imóvel a ser Construído – Edifício Comercial**1. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS****1.1 SERVIÇOS TÉCNICOS****1.1.1 Projetos**

Todos os projetos serão elaborados por profissionais habilitados e especializados, e serão submetidos à análise do COMPRADOR para verificação do atendimento às necessidades da Instituição. No caso da necessidade de reelaboração e/ou revisão de algum projeto, esta será apresentada ao VENDEDOR para análise antes da reapresentação nos órgãos competentes. Toda a edificação deverá atender aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas e legislação brasileira de acessibilidade.

Será entregue ao final do contrato um memorial que especificará os cuidados de manutenção diferenciados que esta edificação irá necessitar, bem como os todos projetos “como construído”, tanto em meio físico quanto digital.

Citar os profissionais, que irão executar os projetos listados abaixo, bem como registro no Conselho de Classe e contato.

- 1.1.1.1 Projeto Arquitetônico
- 1.1.1.2 Maquetes Eletrônicas
- 1.1.1.3 Projeto Paisagístico
- 1.1.1.4 Projeto Elétrico de Alta Tensão
- 1.1.1.5 Projeto Elétrico de Baixa Tensão
- 1.1.1.6 Projeto Rede Lógica e Cabeamento Estruturado
- 1.1.1.7 Projeto de Supervisão e Gerenciamento Predial
- 1.1.1.8 Projeto de Telefonia
- 1.1.1.9 Projeto de Instalações de TV e Videomonitoramento
- 1.1.1.10 Projeto de Climatização, Ventilação Mecânica e Exaustão
- 1.1.1.11 Projeto Hidrossanitário
- 1.1.1.12 Projeto de Prevenção Contra Incêndios
- 1.1.1.13 Projeto de Prevenção Contra Descargas Atmosféricas
- 1.1.1.14 Projeto Estrutural
- 1.1.1.15 Projeto Estruturas de Fundações
- 1.1.1.16 Projeto de Impermeabilizações
- 1.1.1.17 Projeto de restauração do imóvel tombado
- 1.1.1.18 Sondagens do Subsolo
- 1.1.1.19 Levantamento Topográfico
- 1.1.1.20 Orçamento Geral e Cronograma
- 1.1.1.21 Especificações Técnicas de Materiais e Serviços
- 1.1.1.22 Execução da Obra
- 1.1.1.23 Controle Tecnológico do Concreto
- 1.1.1.24 Supervisão e Fiscalização
- 1.1.1.25 Becker Construção Civil Ltda

1.2. ENSAIOS DE MATERIAIS**1.2.1 Materiais Pouco Conhecidos**

Quando as marcas, tipo ou procedência dos materiais utilizados provocarem suspeitas em relação à sua qualidade, o COMPRADOR poderá solicitar a realização de ensaios e/ou testes em laboratórios capacitados, os quais serão providenciados e custeados pela Becker Construção Civil Ltda.

1.2.2 Ensaios de Concreto

Para avaliação da resistência do concreto utilizado nas estruturas, serão realizados ensaios por amostragem, seguindo todos os preceitos das normas NBR 5738 Concreto – Procedimento para Moldagem e Cura de Corpos de Prova e NBR 5739 Concreto – Ensaios de Compressão de Corpos de Prova Cilíndricos.

Os resultados dos ensaios serão repassados ao COMPRADOR juntamente com o projetos “como construído” na entrega da edificação, porém, se esta assim desejar, poderá solicitá-los a qualquer momento junto à equipe de execução e fiscalização da obra.

1.3 SERVIÇOS PRELIMINARES

1.3.1 Sondagem

A sondagem será executada de acordo com as normas técnicas, sendo emitida ART e entregue juntamente com os demais projetos da obra.

1.3.2 Despesas Legais

Correrão por conta exclusiva da Becker Construção Civil Ltda. todas as despesas legais relativas às obras e seu funcionamento, tais como licenças, emolumentos, taxas de obra e da edificação, registros em cartório, impostos federais, estaduais e municipais, selos, despachante e outros referentes à legislação da obra. Em caso de necessidade de reapresentação dos projetos para aprovação, será de responsabilidade do VENDEDOR.

A Becker Construção Civil Ltda. deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) preenchida junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo referente à execução da obra bem como as ARTs/RRTs de todos os projetos, a medida que os mesmos forem sendo realizados. Deverão ainda ser entregues ao COMPRADOR cópias de todos os projetos, aprovados pelos órgãos competentes, em meio físico e digital (arquivos de extensões .dwg e .pdf), para avaliação do atendimento às necessidades do Ministério Público de Santa Catarina.

1.3.3 Projeto como Construído.

Ao final dos serviços o VENDEDOR providenciará a entrega de todos os projetos atualizados - projeto as built ou "como construído", em meio físico e digital (arquivos de extensões .dwg e .pdf), informando todas as alterações em relação aos projetos originais executadas na obra, sendo quando necessário devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

1.4 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

1.4.1 Tapumes

O tapume será executado em chapas metálicas com estrutura de madeira, sendo pintado externamente com o logotipo e cores da Becker, de acordo com a planta-baixa do canteiro de obras.

1.4.2 Placas de Obra

A obra em execução será identificada com placas, conforme padrão do CREA/SC. Poderão ser fixadas junto à placa principal da obra placas de fornecedores, conforme conveniência da Becker Construção Civil Ltda.

1.4.3 Canteiro de Obras

Será devidamente planejado e construído um canteiro de obras, contando com instalações sanitárias, refeitórios, escritórios, depósitos, e todas as estruturas que se fizerem necessárias para a realização dos serviços.

Deverão ser observadas no decorrer de toda a obra as condições adequadas de higiene e limpeza do canteiro, bem como as orientações das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

1.4.4 Instalações Provisórias

As ligações provisórias de água, esgoto e energia elétrica obedecerão às exigências das concessionárias locais e serão de conta exclusiva da Becker Construção Civil Ltda, inclusive os custos mensais de consumo até a entrega da obra. A obra deve possuir instalações provisórias de energia com tomadas e iluminação atendendo as normas de segurança previstas na NR-10.

1.4.5 Locação da Obra

A locação planialtimétrica da obra será realizada por profissionais habilitados, com instrumentos de precisão, de acordo com a planta de situação. Serão verificadas cuidadosamente as dimensões, alinhamento, ângulos e níveis do projeto em relação às reais condições do local.

1.4.6 Aprovação e Responsabilidade

A aprovação da equipe de fiscalização do COMPRADOR não eximirá o VENDEDOR da responsabilidade sobre quaisquer problemas ou prejuízos causados por erro na execução, em qualquer etapa da obra.

1.5 MÁQUINAS, FERRAMENTAS E ANDAIMES

Caberá à Becker Construção Civil Ltda o fornecimento de todas as máquinas e ferramentas necessárias à boa execução da obra.

Os andaimes deverão ser construídos com o máximo de segurança, de forma a permitir, não só o trabalho eficiente e seguro dos operários, como também o acesso da equipe de fiscalização do COMPRADOR na obra.

1.6 ADMINISTRAÇÃO DA OBRA E DESPESAS GERAIS

1.6.1 Administração da Obra

1.6.1.1 Engenheiro de Obras e Técnico em Edificações

Durante a execução será mantido na obra um técnico em edificações, sob a supervisão de um engenheiro civil. A função deste profissional deverá constar em ART/RRT específica (supervisão e fiscalização).

1.6.1.2 Mestre de Obras

Será mantido na obra, além de todos os demais operários e colaboradores necessários, um mestre que deverá estar sempre presente para prestar quaisquer esclarecimentos necessários, assim como o engenheiro da obra e o técnico em edificações.

1.6.1.3 Segurança e Vigilância

Becker Construção Civil Ltda manterá um esquema de segurança no local da obra, sendo inteiramente responsável pela manutenção da segurança nas áreas sob sua responsabilidade até a entrega definitiva da obra e se responsabilizará por eventuais roubos de materiais ou equipamentos, ou por danos que venham ocorrer na obra e nas áreas sob sua responsabilidade.

1.6.2 Consumos

1.6.2.1 Consumos e Contas

Os custos referentes aos consumos de combustíveis e lubrificantes, material de limpeza, material elétrico, além das contas mensais de água, esgoto, energia e telefone correrão por conta da Becker Construção Civil Ltda até a entrega definitiva da edificação.

1.6.2.2 Material de Escritório da Obra

Todo o material de escritório de obra será de inteira responsabilidade da Becker Construção Civil Ltda, inclusive o fornecimento e o preenchimento, na parte que lhe competir do Diário de Obras. Também deverão estar disponíveis medicamentos de emergência.

1.6.2.3 PCMAT

Será obrigatória a elaboração e o cumprimento do Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho contemplando as exigências contidas na NR 9 e NR 18, compatível com o número de trabalhadores desta obra e demais programas previstos nas Normas Regulamentadoras, tais como PCMSO, PPRA, entre outros que forem aplicáveis.

1.6.2.4 Despesas com Vizinhos

Todas as despesas com vizinhos oriundas dos trabalhos realizados junto às divisas, tais como fundações, arrimos, aterros e cercamento são de responsabilidade da Becker Construção Civil Ltda, bem como recuperação de quaisquer danos causados, tais como rachaduras, infiltrações e pintura, entre outros.

1.6.2.5 Equipamentos de Segurança

A Becker Construção Civil Ltda se responsabilizará pela manutenção, fornecimento e pelo uso de equipamentos de prevenção de acidentes e de proteção individual (luvas, máscaras, botas, protetor auricular, etc.) dos funcionários e empreiteiros, além da segurança de máquinas, equipamentos e materiais, de acordo com as Normas Regulamentadoras.

Deverá ser mantido na obra todo o equipamento necessário à sua proteção contra incêndio.

1.7 LIMPEZA DA OBRA

A obra deverá ser mantida permanentemente limpa, sendo o entulho transportado por empresa credenciada, e destinado para local adequado. Durante todo o período de execução da obra deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego os acessos à obra, quer para veículos, quer para pedestres.

1.8 TRANSPORTES

Deverá ser previsto o planejamento e a execução dos transportes de materiais e equipamentos no interior, da obra, tanto os horizontais como os verticais, assim como o transporte externo, carga e descarga. Deverão ser mantidas as condições de conservação das vias internas e externas. O elevador provisório de transporte de materiais e pessoas deve ser do tipo cremalheira, atendendo as normas regulamentadoras e a legislação vigente.

1.9 TRABALHOS EM TERRA

As atividades que envolvam cortes no terreno deverão obedecer a legislação vigente. Serão realizados serviços de terraplanagem visando adequar a topografia do terreno aos níveis de implantação do edifício.

1.9.1 Remoção Periódica de Entulho

É de inteira responsabilidade da Becker Construção Civil Ltda dar destinação adequada aos resíduos sólidos (lixo) e líquidos (esgotos) produzidos no canteiro.

1.9.2 Escavações

Serão executados serviços de escavação, com extração, remoção e transporte do material escavado, após a execução da parede diafragma, para evitar danos nas edificações vizinhas.

A contratada deverá observar a necessidade de instalação de bombas para o rebaixamento do lençol freático, instaladas sob proteção, permitindo seu pronto funcionamento mesmo no caso de enxurradas.

2 INFRA E SUPRA – ESTRUTURA

2.1 INFRA – ESTRUTURA: FUNDAÇÕES

2.1.1 Fundações, Cortinas de Contenção, Blocos e Vigas de Baldrame

As fundações serão profundas, do tipo estaca hélice contínua monitorada. Será confeccionada parede diafragma para contenção do solo dos terrenos adjacentes. Os elementos serão executados de acordo com o Projeto Estrutural e com as normas técnicas vigentes.

2.1.2 Contra-piso armado

No pavimento mais inferior da edificação será executado contrapiso armado, conforme o Projeto Estrutural. Antes de sua execução é necessário realizar a preparação de sub-base e base para perfeito funcionamento do sistema, visto o trânsito futuro de veículos.

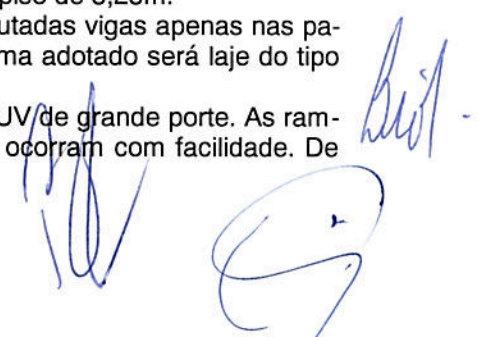
2.1.3 Estrutura

As lajes serão executadas em concreto celular com isolamento acústico, e a confecção de todos os elementos seguirá rigorosamente o Projeto Estrutural e as normas técnicas vigentes. O concreto terá $f_{ck}=350\text{kg/cm}^2$ (35 Mpa) ou resistência superior. As armaduras serão em aço CA-50 e CA-60. As formas serão em madeira, compensado resinado e/ou compensado plastificado.

Será considerado um pé-direito (piso acabado ao forro modular), de 2,60 m e um espaço entre o forro e a laje de 0,30m, assim o pé-direito bruto deve ficar com 3,00m, e o entre-piso de 3,25m.

Para facilitar a passagem das instalações elétricas e de lógica serão executadas vigas apenas nas paredes externas, nas paredes internas não serão executadas vigas, o sistema adotado será laje do tipo "cogumelo" com pilares.

A altura das garagens e rampas deve permitir a entrada de veículos tipo SUV de grande porte. As rampas devem permitir também que as manobras de carros de grande porte ocorram com facilidade. De



preferência as rampas devem ter largura suficiente para a passagem simultânea de dois carros vindo de sentidos opostos.

3 PAREDES E PAINÉIS

3.1 PAREDES OU ELEMENTOS DIVISÓRIOS

3.1.1 Alvenarias Externas e Banheiros (Paredes indicadas em projeto como em alvenaria)

As alvenarias de tijolos terão função de vedação e deverão obedecer às normas vigentes. As espessuras corresponderão às indicadas no projeto, considerando que estas referem-se à medidas com revestimento.

As juntas entre tijolos deverão ter espessura de 15 mm, no traço 1:3:4 (cimento: argamassa mista: areia grossa). Serão empregados tijolos de 1ª qualidade, de bom cozimento e coloração uniforme, do tipo 6 ou 8 furos, nos locais indicados em plantas, assentados em fiadas perfeitamente niveladas e aprumadas, depois de previamente e abundantemente molhados.

Sobre os vãos de esquadrias (portas e janelas) em paredes de alvenaria, deverão ser executadas vergas e contra-vergas de concreto armado ultrapassando, no mínimo, em 20 cm para cada lado do vão. Todas as paredes baixas, que não atinjam o teto, receberão uma verga de concreto armado na sua parte superior.

A demarcação das paredes será feita assentando a primeira fiada de tijolo, cuidadosamente nivelada, e obedecendo às espessuras, medidas e alinhamentos indicados no projeto, deixando livres os vãos previstos.

No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expensor para encunha-mento.

3.1.2 Paredes internas (Paredes indicadas em projeto como em gesso acartonado)

Serão construídas por duas placas de gesso acartonado, preenchidas com manta de lã de vidro ou lã de rocha para isolamento acústico, com 9,0 cm de espessura total. Os planos que contém as portas são engastados no piso e contraventados pelos planos transversais. Deverá ser previsto a possibilidade de aberturas em vidro temperado nas paredes em gesso em algumas salas, a serem definidas pelo MPSC, principalmente nos pavimentos tipo XI à XIV, térreo e sobreloja.

A execução das paredes internas deverá obedecer às especificações do fabricante ou fornecedor e os detalhes apresentados, através de cantoneiras e parafusos em alumínio anodizado. As divisórias deverão ser fixadas com parafusos apenas no teto, no piso devem ser fixadas com fita dupla face específica e junto as portas podem ser fixadas com parafusos, para garantir a sua perfeita estabilidade.

As divisórias dos boxes dos banheiros e dos boxes dos chuveiros dos vestiários serão confeccionadas em granito ou divisórias específicas para essa finalidade, com material a prova d'água (Laminado estrutural TS)

3.2 ESQUADRIAS E FERRAGENS

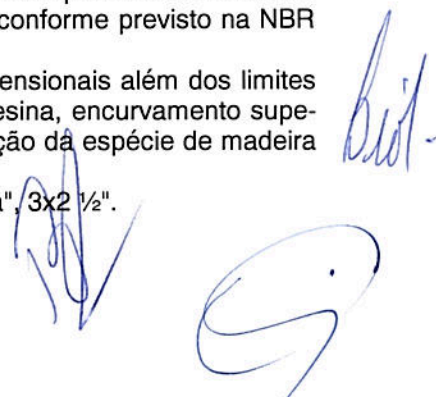
3.2.1 Esquadrias de madeira

Todas as portas de acesso aos ambientes de trabalho, as portas dos sanitários acessíveis, as dos banheiros coletivos (WC) e as portas internas (por exigência da NBR 9050:2004) terão de 0,80cm de vão livre (podem ser portas de 82,5 cm, 85 cm ou 90 cm, estão excluídas as portas de 80 cm, pois possuem vão livre de 78 cm), confeccionadas em madeira laminada com recheio maciço e aplicação de esmalte sintético.

As portas internas das salas incluindo as dos banheiros serão semi-ocais e pintadas com esmalte sintético. As forras e vistas serão em jatobá, angelim, itaúba ou cedro com aplicação de esmalte sintético. As portas dos banheiros privativos dos gabinetes terão dimensão de 70 cm. Nas portas dos banheiros adaptados deverão ser instaladas chapas protetoras e barras em aço inox, conforme previsto na NBR 9050:2004.

Os batentes não devem apresentar defeitos visuais, tais como, desvios dimensionais além dos limites tolerados, rebaixo das ombreiras e travessas, rachaduras, nós, bolsas de resina, encurvamento superior a 3 mm, arqueamento superior a 5 mm, lascamento de cantos ou alteração da espécie de madeira especificada.

Nas portas de madeira, as dobradiças serão de aço inox, tipo "pino-maçaneta", 3x2 ½".



As fechaduras externas e internas serão de cilindro. As fechaduras dos banheiros serão do tipo tranqueta.

As fechaduras serão da marca IMAB, ALTERO, LOCKWEL, LA FONTE, PADO ou PAPAIZ. Todas as maçanetas deverão ser do tipo alavanca.

3.2.2 Esquadrias de alumínio

As esquadrias terão isolamento térmico e acústico, e deverão ser confeccionadas em alumínio anodizado com tratamento com processo eletrolítico-anodizado ou com pintura eletrostática, considerar uma espessura maior no tratamento já que se trata de uma região litorânea (ambienta mais agressivo) sendo do tipo completa, com acessórios para fabricação e montagem, ferragens e gaxetas de borrachas, montantes estruturais, módulos de janelas e acessórios, sempre de acordo com os padrões previstos nas normas técnicas vigentes. As esquadrias deverão permitir a abertura regulável quando indicadas em projeto, atendendo as normas do corpo de bombeiros.

Os acessórios não podem sofrer alterações químicas, físicas ou mecânicas que prejudiquem seu desempenho durante sua vida útil. Os perfis e os processos construtivos utilizados não podem apresentar defeitos que comprometam a resistência e o desempenho das janelas.

Os vidros terão de ser trabalhados e colocados sempre de acordo com as normas técnicas, serão laminados refletivos 8 mm (4+4 mm).

A modulação das esquadrias deve adequar-se à modulação do projeto, incluindo as alterações dos banheiros coletivos e privativos, ou seja nesses locais a janela deve ter um peitoril mais alto compatível com instalações sanitárias, para garantir a privacidade, Considerar também uma modulação específica para as Copas

3.2.2.1 Instalação

Os contramarcos deverão ser colocados rigorosamente no prumo, nível e alinhamentos necessários a fornecer os pontos de acabamento interno e externo dos vãos, de forma a ser perfeita a execução destes arremates seja qual for o tipo de revestimento ou acabamento. Os contramarcos deverão ser totalmente limpos de massa de cimento e poeira antes da instalação do alumínio.

Os cantos do perfil horizontal inferior do contramarcos devem ser vedados com massa de vedação.

As esquadrias só devem ser instaladas quando a obra oferecer as condições ideais para a sua colocação evitando danos às mesmas e à sua pintura.

3.2.3 Portas Incombustíveis

Serão formadas por um conjunto de folha de porta, batente metálico, núcleo de isolamento térmico e acessórios. Deverão ser classe P-90 (tempo de resistência 90min), e estar de acordo com a NBR 11742.

3.2.4 Portão de Elevar

Nas entradas das garagens serão instaladas portão de elevar automatizadas de alumínio anodizado. Os motores elétricos devem ser de acionamento rápido (abertura/fechamento em tempo inferior a 15 segundos). O acionamento deve ser através de controle remoto.

3.2.5 Portas de Acesso aos Nichos das Condensadoras

As portas de acesso aos nichos onde serão instaladas as unidades condensadoras dos aparelhos de ar condicionado serão confeccionadas em material, com isolamento térmico e acústico e fechamento hermético.

3.2.6 Portão de Elevar – Hall Principal

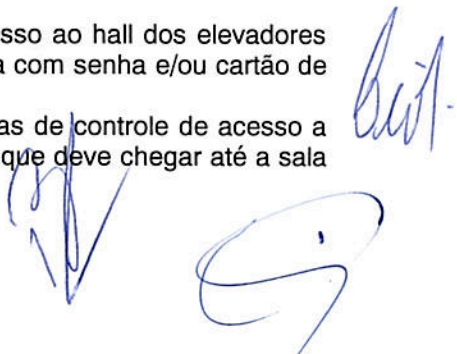
Na entrada principal do prédio deverá ser instalada uma porta de enrolar do tipo transvision para segurança, com previsão de portinhola de abrir, se for possível, dependendo do tipo de projeto.

3.2.7 Porta de Entrada Principal e Hall das Entradas Secundárias

Para a entrada principal no hall no pavimento térreo será instalada uma porta de vidro temperado com abertura deslizante automática.

Nos halls de entrada dos pavimentos de estacionamento as portas de acesso ao hall dos elevadores serão em vidro temperado com caixilho de alumínio e fechadura automática com senha e/ou cartão de aproximação.

O sistema de acesso das portas deverá estar integrado aos outros sistemas de controle de acesso a serem instalados no prédio através de cabeamento estruturado categoria 6 que deve chegar até a sala técnica do térreo.



3.2.8 Cancelas

Deverão ser instaladas cancelas para alto fluxo (5.000 ciclo por dia ou superior), tempo de fechamento/abertura inferior a 3 segundos, com haste metálica (alumínio ou aço inoxidável) com pintura zebra amarela e preta, com dispositivo anti-esmagamento e sensor de solo/detector de massa metálica (laço indutivo) para evitar fechamento sobre os veículos e fechar automaticamente a cancela após a passagem do veículo.

Acionamento da cancela através de totens (2 para cada cancela), com controle de acesso através de teclado numérico e leitor de cartão de proximidade, com gabinete em aço e pintura eletrostática na cor amarela. Cada totem deverá possuir interfone com vídeo (vídeo fone porteiro) para controle de acesso na recepção do edifício ou local a ser definido pelo MPSC.

O sistema de acesso das cancelas deverá estar integrado aos outros sistemas de controle de acesso a serem instalados no prédio através de cabeamento estruturado categoria 6 que deve chegar até a sala técnica do térreo.

4 VIDROS

Serão utilizados vidros laminado refletivos (reflexivos), nas cores especificadas no projeto arquitetônico, com a espessura total do conjunto de 8 mm sendo 4mm (incolor) + lâmina + 4mm (refletivo) e formatos compatíveis com o tamanho dos caixilhos.

O assentamento das lâminas será feito pelo sistema Strutural Glazing. O vidro é colado com silicone nos perfis dos quadros de alumínio, ficando a estrutura oculta na face interna.

Os vidros não devem apresentar defeitos, como ondulações, manchas, bolhas, riscos, lascas, incrustações na superfície ou no interior das chapas, irisação, superfícies irregulares, não-uniformidade de cor, deformações ou dimensões incompatíveis.

No hall de acesso, loja, sobreloja, sala de segurança e supervisão predial será colocado vidro temperado transparente com espessura de 10 mm, com portas e ferragens completas.

5 COBERTURAS, PROTEÇÕES e MARQUISES

5.1 COBERTURAS

A cobertura será com laje impermeabilizada, onde será a área de concentração do Heliporto.

5.2 IMPERMEABILIZAÇÕES

De acordo com o projeto de impermeabilização, a metodologia utilizada variará de acordo com o local de aplicação:

- Baldrame, serão aplicadas duas demãos de emulsão asfáltica;
- Reservatório Superior: argamassa polimérica flexível, estruturada com tela de poliéster;
- Cisternas: argamassa polimérica semi-flexível;
- Cortinas: impermeabilização rígida por cristalização;
- Terraços descobertos, pilotis, áreas técnicas e nos boxes dos vestiários: manta asfáltica com 4mm de espessura.
- Calhas: manta asfáltica auto protegida com alumínio com 3mm de espessura.

5.3 MARQUISES

Nas entradas das garagens e no hall de acesso ao prédio, poderá ser instaladas marquise de Alumínio composto ou outro material de acordo com o projeto a ser elaborado.

6 REVESTIMENTOS, FORROS, ELEMENTOS DECORATIVOS, MARCENARIA, SERRALHERIA E PINTURA

6.1 REVESTIMENTOS INTERNOS

Os revestimentos deverão ser perfeitamente desempenados, aprumados, alinhados e sem arestas vivas.

6.1.1 Chapisco e Reboco

O chapisco será executados com argamassa 1:3(Cimento:areia média:fixador) para estrutura e 1:4(Cimento:areia média) para alvenaria, com espessura de 7 mm, aplicados energeticamente, de baixo, para

cima, em todas as superfícies lisas de concreto, fundos de lajes, vigas, vergas e quaisquer outros elementos estruturais, além de alvenarias.

O reboco interno terá traço de 1:6(cimento:argamassa mista) ou 1:5:2 (cimento:areia fina/areia média:aditivo incorporador de ar). O reboco de teto terá traço de 1:7 (cimento:argamassa mista) ou 1:5:2 (cimento:areia fina/areia média:aditivo incorporador de ar). Será aplicado sobre o chapisco, na espessura mínima de 1,5cm.

6.1.2 Azulejo nos banheiros e copa

Nos banheiros, vestiários e copas será utilizado revestimento em azulejo com as dimensões mínimas de 33x45cm (marcas Portobelo, Portinari, Eliane, Ceusa, Cecrisa ou Itagres), na cor branca até o teto, executado por mão-de-obra especializada, sendo escolhidas as peças com perfeita qualidade, com juntas constantes entre elas, assentadas nas paredes com argamassa colante ACI da Votorantim, Ceramfix ou Quartizolit, com espessura até 15 mm.

As peças a serem cortadas para passagem de metais ou tubulações (se for o caso) não deverão apresentar rachaduras ou emendas.

A aplicação só será iniciada quando as canalizações de água e esgoto estiverem adequadamente embutidas e ensaiadas quanto à estanqueidade e os elementos e caixas de passagem das instalações elétricas e telefônicas estiverem adequadamente instalados.

Será usado rejunte da marca Quartizolit ou Eliane ou Porto Belo específico para este tipo de azulejo na cor branca com largura mínima de 2mm.

6.1.3 Paredes das Garagens

Nos pavimentos de estacionamento de veículos será instalado nas paredes, até a altura da faixa de sinalização para veículos, ou seja, 1,20m, o mesmo revestimento cerâmico utilizado no piso destes pavimentos.

6.1.4 Granito Polido

Os peitoris das janelas serão de granito a ser definido e aprovado junto ao MPSC.

As forras e o piso dos elevadores serão em granito a ser definido e aprovado junto ao MPSC.

A instalação deverá ser executada por marmoristas especializados, sobre a superfície previamente aparelhada, assentada com Argamassa Colante da Votorantim, Ceramfix ou Quartizolit.

6.2 REVESTIMENTOS EXTERNOS

6.2.1 Chapisco e Reboco

O chapisco será executados com argamassa 1:3(Cimento:areia média:fixador) para estrutura e 1:4(Cimento:areia média) para alvenaria, com espessura de 7 mm, aplicados energicamente, de baixo, para cima, em todas as superfícies lisas de concreto, fundos de lajes, vigas, vergas e quaisquer outros elementos estruturais, além de alvenarias. Nas paredes externas deve cobrir totalmente os elementos a serem chapiscados, para facilitar a aderência da argamassa de reboco.

O reboco externo terá traço de 1:6 (cimento:argamassa média). O reboco de teto terá traço de 1:7 (cimento:argamassa mista) ou 1:5:2 (cimento:areia fina/areia média:aditivo incorporador de ar).

6.2.2 Pastilhas ou Porcelanato (Fachada)

As pastilhas de porcelana ou porcelanato (0% de absorção de água) deverão ter dimensões máximas de 10x10cm, ou 15x60cm, respectivamente, obedecendo as especificações do projeto da arquitetura. A base para aplicação das pastilhas será o emboço, isento de impermeabilizantes, devidamente curado para evitar tensões de retração da argamassa sobre o revestimento. Sobre a base umedecida deve ser espalhada uma camada de 2 mm de argamassa colante ACIII da Votoran, quartizolit, ceramfix, cobrindo uma área tal que possa ser revestida antes do início do seu endurecimento. É necessário observar com rigor o ângulo reto dos cantos.

Não serão tolerados reentrâncias ou abaulamentos superiores a 10 mm, em faixa de 5m. Será usado rejunte da marca Quartizolit ou Eliane ou Porto Belo rejuntamento flexível Multiuso.

Nas áreas externas serão feitas as juntas de dilatação após a colocação das pastilhas e serão executadas abaixo das vigas. O material para tratamento das juntas será o Selante de Poliuretano.

Deverá ser executado um projeto específico para o planejamento das juntas de dilatação e juntas de movimentação da fachada.

6.3 FORROS

No Auditório será utilizado um forro que tenha um isolamento térmico e acústico, para que tenha um desempenho adequado a sua finalidade.

6.3.1 Forro de Fibra Mineral Modular

Será formado por placas de fibra mineral, na modulação de 625x625mm, preferencialmente de fabricação nacional.

Sua estrutura será em perfis "T" de aço galvanizado pré pintado e a sustentação será feita, por tirantes rígidos, conforme especificação do fabricante e as necessidades construtivas do imóvel, recebendo no perímetro de cada compartimento, cantoneiras de arremate.

O forro deverá ter as devidas adaptações para permitir a instalação de luminárias de embutir. Esse forro será utilizado em toda a edificação onde passar as instalações elétricas e de lógica, exceto nas garagens e escadarias.

6.4 SERRALHERIA

Nos serviços de serralheria serão executados as escadas de marinho e o corrimão de proteção na casa de máquinas. Estas peças serão zincadas ou galvanizadas e depois pintadas com duas demãos de tinta esmalte sintético das seguintes marcas Coral, Resicolor, Suvnil, Renner e/ou Sherwin Willians.

6.5 PINTURAS

Os serviços de pintura serão executados por mão-de-obra especializada.

Todas as paredes a pintar serão minuciosamente examinadas, cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura ou revestimento a que se destinam.

Nas paredes das salas e hall, será aplicado selador acrílico em todas as paredes, sendo posteriormente aplicada massa corrida e após tinta acrílica e tinta acrílica semi-brilho, das seguintes marcas Coral, Resicolor, Suvnil, Renner e/ou Sherwin Willians.

Nas paredes das garagens, será aplicado selador acrílico em todas as paredes e após receberão tinta acrílica e tinta acrílica semi-brilho, das seguintes marcas Coral, Resicolor, Suvnil, Renner e/ou Sherwin Willians.

As tubulações aparentes de água, preventiva de incêndio e de esgoto receberão tinta esmalte sintética em cores específicas, sendo vermelho para preventiva de incêndio.

7 PAVIMENTAÇÕES

7.1 PISOS CERÂMICOS E PORCELANATOS

7.1.1 Piso Cerâmico

Serão utilizadas cerâmicas no formato mínimo 30 cm x 30 cm, alta resistência (PEI V), antiderrapante, marca Cecrisa, Eliane, Portinari Portobelo, aplicados nas garagens, sendo assentadas com argamassa colante colante da Votoran, quartzolit, ceramfix. Será usado rejunte da Quartizolit ou Eliane ou Porto Belo.

Ao receber o material no canteiro de obras, as caixas deverão ser empilhadas até a altura máxima de 1,5 m. O material deverá ser previamente molhado imerso em água por 40min. As juntas serão preenchidas após 72h do assentamento, com o rejunte definido, não sendo superiores a 6 mm ou inferiores a 3 mm.

Quando existirem juntas de dilatação no contra piso, elas precisam ser rigorosamente reproduzidas no revestimento cerâmico. Não deverá ser solidarizado o piso cerâmico com as paredes laterais, prevendo juntas perimetrais.

Serão utilizadas pastilhas em cerâmica colorida para a marcação das faixas sinalizadoras das paredes e demarcadoras das vagas de garagem, nas dimensões máximas de 10x10cm.

7.1.2 Porcelanato

Será de formato mínimo 60X60 cm, marca Huida.

Ao receber o material no canteiro de obras, as caixas deverão ser empilhadas até a altura máxima de 1,5 m. As juntas serão preenchidas após 72h do assentamento, com rejunte específico da Quartizolit ou Eliane ou Porto Belo, não sendo superiores a 3 mm ou inferiores a 1 mm. A argamassa para assentamento das peças deverá ser específica. Não deverá ser solidarizado o piso com as paredes laterais, prevendo juntas perimetrais.

Quando existirem juntas de dilatação no contra piso, elas precisam ser rigorosamente reproduzidas no revestimento.

7.1.3 Cerâmica ou porcelanato Antiderrapante para as Escadarias

Terá o formato mínimo de 30 x 30 cm, cor a definir, antiderrapante e frisado. Mesmos cuidados de manuseio e colocação do piso cerâmico das garagens.

7.1.4 Revestimento das Calçadas, Acesso Principal e Hall de Entrada do Prédio

A calçada terá piso de lajota de concreto, atendendo a NBR 9050/2004. O acesso principal do prédio bem como seu hall principal será revestido em granito e porcelanato com paginação do piso, com rodapés no mesmo padrão, atendendo a norma NBR 9050/2004, em relação inclusive a sinalização podotátil.

7.1.5 Revestimento de piso e de parede para o Auditório

O Auditório, por se tratar de ambiente que necessita de uma acústica diferenciada, será previsto revestimentos específicos para o piso e parede, a serem definidos e aprovados junto ao MPSC.

7.2 RODAPÉS, PEITORIS E DEGRAUS

7.2.1 Rodapés

Será colocado rodapé em do mesmo material do piso nas salas e circulações comuns de 8cm. Alternativamente poderá ser utilizado rodapé em MDF com revestimento laqueado branco, será definido pelo MPSC, qual a melhor alternativa.

7.2.2 Peitoris

Os Peitoris serão em granito a ser definido pelo MPSC.

8 INSTALAÇÕES E APARELHOS

8.1 APARELHOS SANITÁRIOS

8.1.1 Louças sanitárias

Nos sanitários acessíveis deverão ser instaladas louças (pias e vasos sanitários) que atendam os requisitos da NBR 9050:2004. Os vasos não poderão ter caixa acoplada, devem possuir válvulas de descarga ou com caixa a ser embutida na parede, de maneira a atender a Norma acima em relação a altura das barras de apoio do vaso.

Todos os vasos sanitários serão equipados com tampos compatíveis e descarga de duplo acionamento, para a economia de água. Nos

8.1.2 Metais Sanitários

Os metais nos sanitários, vestiários e copas serão todos com acabamento cromado. As torneiras de bancada dos banheiros serão da marca Docol ou Deca. Nos banheiros adaptados além de temporizador as torneiras devem ter acionamento por alavanca. As válvulas de descarga serão Docol ou Deca. Os acabamentos de registro serão da marca Docol ou Deca.

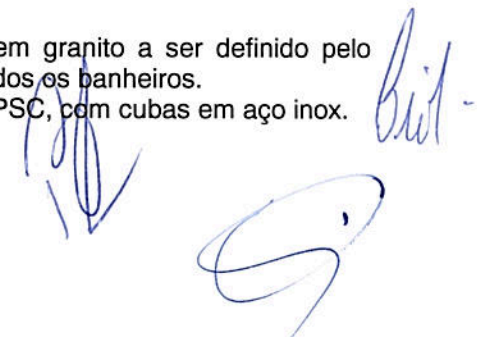
Nos banheiros adaptados deverão ser instaladas barras de apoio em aço inox conforme as recomendações da norma de acessibilidade.

Serão instalados ainda porta papel higiênico em inox em todos os banheiros.

8.1.3 Bancadas

As bancadas das pias dos lavatórios dos banheiros coletivos serão em granito a ser definido pelo MPSC e com cubas cerâmicas. Serão instalados espelhos planos em todos os banheiros.

As bancadas das pias das copas serão em granito a ser definido pelo MPSC, com cubas em aço inox.



8.2 INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Será instalada toda a infra-estrutura necessária (conforme projeto de climatização) para a instalação de aparelhos de ar condicionado tipo split em todos os ambientes, inclusive copas, áreas de circulação e sala de máquinas dos elevadores.

Serão instalados aparelhos de ar condicionado no hall de acesso no térreo e na sala técnica (localizadas no pavimento térreo, sobreloja, 14 tipos e ático).

8.2.1 Ventilação Mecânica

Será instalado nas salas enclausuradas dos pavimentos térreo, tipos e ático, conforme layout a ser apresentado pelo MPSC, ventilação mecânica. Nas garagens será prevista exaustão das garagens, conforme projeto específico.

8.3 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto hidrossanitário, com tubulações e conexões da marca Amanco, Tigre ou FortLev. O conjunto de moto bombas será instalado conforme especificado no projeto e será da marca Schneider. O edifício será provido de abastecimento de água da CASAN (potável) e também de reuso dos drenos dos aparelhos de ar condicionado e da água da chuva (deve ser previsto a coleta da área de concentração próximo ao Heliponto, do terraço e outros locais devem ser verificados, como o telhado da casa a ser restaurada, se for possível a utilização de calhas(confirmar no projeto de restauro). E caso for encontrado água no subsolo, que possa ser utilizada como reuso, essa será água captada e utilizada pelo sistema.

O projeto Hidrossanitário, deve prever duas redes de água, uma potável que irá abastecer os lavatórios, pias e chuveiros e outra não potável, para os vasos sanitários e limpeza de calçadas e para jardim.

O Reservatório Superior deve ser composto de três unidades, sendo duas células para a água da CASAN (potável) e uma célula para a água de reuso.

Será previsto uma torneira cromada em um banheiro por andar, para captação de água potável com balde para limpeza.

8.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO E DE ALARME CONTRA INTRUSÃO

Instalado conforme o projetos específicos, sendo que o sistema de alarme contra intrusão deve ter central na sala de segurança e supervisão, a ser dimensionada no térreo.

Haverá um sistema automatizado para controle de geradores, detectores de incêndio, alarmes, bombas, motores e níveis dos reservatórios.

8.5 INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO POR CATRACAS.

Serão instaladas Catracas para o controle de acesso da edificação, quantidade de 5 catracas comuns e uma catraca para pessoa com deficiência. Segue a descrição básica do modelo a ser adotado:

- Catraca do tipo balcão, bidirecional, com controle eletrônico, com fechamento com "flaps" de acrílico com acionamento elétrico e urna coletora de cartões de visitantes.
- Controle de acesso através de leitor de biometria (digital) e cartão de proximidade;
- Leitor de cartões contactless (cartão de proximidade RFID) com frequência de operação de 125 kHz e coletor de cartões (urna);
- Os "flaps" devem abrir sem o contato do usuário;
- As catracas devem permitir o livre acesso de cadeirantes;
- Deve possuir 02(dois) Pictogramas Direcionais para orientar o fluxo da passagem dos usuários e o Pictograma Orientativo, existente na parte superior da catraca, informando ao usuário se a leitura do cartão está liberada ou não;
- Deve possuir conjuntos de sensores infravermelhos para confirmar a passagem do usuário, o sentido da passagem e a invasão quando ocorrer;
- Deve ter MTBF ("mean time between failures" ou período médio entre falhas) igual ou superior a 2.500.000 de ciclos;
- Fluxo de pessoas igual ou superior a 25 pessoas/minuto;
- Deverá operar com interface de comunicação para conexão direta à rede Ethernet (conector RJ-45), com protocolo TCP/IP e permitir a configuração de gateway e máscara de rede;

- Sistema de aviso luminoso e sonoro indicativo de acesso;
- Capacidade de armazenamento de no mínimo 15.000 registros;
- Fonte de alimentação bivolt ou 220V;
- Dispor de alarme sonoro quando houver ação indevida;
- Dispor de dispositivo anti-pânico (fácil abertura em caso de eventos como incêndio e falta de energia);
- Leitura Biométrica com configuração via software;
- Cadastramento de digitais em no máximo 10 (dez) segundos;
- Verificação da digital em no máximo 3 (três) segundos;
- Memória não volátil com capacidade para armazenamento de informações de, no mínimo, 4000 (quatro mil) pessoas, podendo-se registrar, pelo menos, duas digitais por pessoa;
- Totalmente compatível com o software controlador;
- Permitir a replicação das templates a partir de um cadastramento único;
- Capacidade de matrícula de, no mínimo, 10 dígitos;
- Permitir a identificação de entrada e saída do usuário em todos os modos de acesso, inclusive quando o acesso for por cartão de proximidade ou digitação de senha;
- Deverá ser fornecida licença de uso, por tempo indeterminado e sem limitações, de solução de software para gerenciamento das catracas, coletores e cancelas, bem como do controle do acesso às dependências da unidade do MPSC, compreendendo as seguintes características:
- Gerenciar a comunicação com os coletores e catracas em ambiente de rede local (ethernet) e rede de longa distância (MPLS), utilizando o protocolo TCP/IP;
- Implantar e gerenciar políticas de controle de acesso definidas pelo MPSC nas catracas e coletores;
- Cadastrar e gerenciar as informações dos servidores do MPSC para efeito de registro de ponto;
- Capacidade de armazenar no mínimo 5.000 funcionários e 20.000 visitantes;
- Armazenar informações de controle de acesso e de controle de ponto em arquivos distintos.
- Registrar online as informações coletadas pelas catracas e coletores de ponto, bem como recuperar informações registradas exclusivamente nos equipamentos, em razão de ausência de comunicação;
- Possibilitar acessos simultâneos de usuários cadastrados;
- Armazenar informações, imagens de fotos e de documentos de identificação de visitantes do MPSC, que deverão ser exibidos nos microcomputadores da recepção, sempre que o visitante retornar às dependências do MPSC;
- Possibilitar consultas e impressão de relatórios em tela ou papel, entre outros: registro de visitas recebidas, consulta a acessos de visitantes identificando se houve devolução de crachá, consulta a acessos por ordem cronológica (data/hora), relatório de intervalo de acesso entre terminais e controle de período de permanência;
- Operar sob o sistema operacional SUSE Linux Enterprise Server, ou Microsoft Windows XP ou superior;
- Permitir a utilização mediante senhas de administrador e de usuário;
- Permitir a exportação ou leitura direta dos registros de controle de acesso e de controle de ponto, para integração com sistemas aplicativos do MPSC;
- Possuir telas e ajuda em português referentes a campos e funcionalidades;
- O software das catracas deve permitir integração com outros sistemas (CFTV, acesso, ponto)
- Fornecer toda a documentação (modelo de entidade e relacionamento e modelo de dados), necessária para que o MPSC possa produzir relatórios próprios, a partir das informações de controle de acesso e de controle de ponto;
- Possibilitar expansão futura para visualização de imagens de CFTV de forma integrada ao controle de acesso;
- Deverá fornecer treinamento para operação das catracas e do software de gerenciamento com carga horária mínima de 8 horas para 10 pessoas a serem indicadas pelo MPSC;
- As catracas devem ser alimentadas por no-breaks que garantam o funcionamento por no mínimo meia-hora em caso de falta de energia.

8.6 INSTALAÇÃO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

Será executado cabeamento estruturado, categoria 6, da marca Furukawa, rede passiva (cabeamento horizontal até a sala técnica climatizada em cada um dos andares). Todos os pontos de rede deverão ser certificados para categoria 6 e deverão ser identificados com anilhas de plástico ou material equivalente no mínimo no ponto final e inicial de cada cabo e nos espelhos das tomadas. Todos os conectores e material envolvido na instalação será da Furukawa.

O Projeto de Cabeamento Estruturado a ser desenvolvido deve prever no mínimo 322 pontos de rede em cada pavimento tipo, sendo 20 em cada sala e 2 na copa conectados no rack da sala de técnica de cada andar. O rack deverá ser de 44 U, com 14 patch panels de 24 portas categoria 6 e conectores macho e fêmea categoria 6. A certificação deverá ser do ponto nas salas até os patch panels instalados no rack.

Nas áreas de trabalho do pavimento térreo e sobre loja deverá haver 2 pontos de rede a cada 2 metros do perímetro nas salas de trabalho. No mínimo 160 pontos na sobreloja e 160 pontos no térreo.

Nos auditórios do térreo deve haver no mínimo 10 pontos de rede.

A sala do colégio de procuradores (Plenário) do ático deve ter no mínimo 100 pontos de rede.

Todas as copas devem ter no mínimo 2 pontos de rede.

A quantidade de patch panels e racks nas salas técnicas no térreo, sobreloja e ático deverá ser compatível com a quantidade de pontos de cada um dos andares.

A interligação entre os racks dos andares com a sala técnica do térreo será por fibra ótica com todos os equipamentos necessários para interligação.

As salas técnicas terão circuitos elétricos exclusivos, independentes das outras salas.

A sala técnica do térreo terá quadro elétrico exclusivo, alimentada diretamente do quadro geral do prédio e ligado também no gerador. Essa sala técnica deve possuir uma área maior, aproximadamente 20 m².

8.7 INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE CFTV

Será instalado Sistema de monitoramento por circuito fechado de televisão. (CFTV).

Câmeras digitais, resolução full HD, gravação digital de imagens, alimentação POE, conectadas através de cabos Utp cat 6., sensibilidade de 0,1 lux ou inferior, infravermelho, sistema de monitoramento que permita acesso rápido a eventos e que tenha detecção de movimento. Deve permitir acesso remoto das imagens pela internet. Possibilidade de ver as imagens em tablets ou smartphones. Na sala de Monitoramento deve existir dois monitores de Led 46" full HD. Os cabos do sistema de CFTV, devem passar por eletrocalhas, inclusive nas garagens, para facilitar a manutenção. Prever também em projeto a infra-estrutura para antena coletiva, nos shafts e nas eletrocalhas.

8.8 INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Deverá ser atendido a NM 313:2008 NM313:2008, dimensões internas da cabina(mín. 110 largura x 140 profundidade) e acesso a todos os pavimentos. Serão instalado Três elevadores, com capacidade para 14 pessoas, velocidade de 105 (cento e cinco) metros por minuto e serão da marca ATLAS/SCHINDLER, OTIS ou THISSENKRUPP, com parada em todos os andares.

8.8.1 Especificações:

Comando bombeiro BR1 (incêndio) e DAFPE (ligação para gerador do prédio) que permite a operação dos elevadores através de alimentação de emergência, mesmo com falta de energia elétrica, proporcionando conforto e segurança.

O teto da cabina será projetado para proporcionar iluminação balanceada e confortável aos passageiros e será equipado com galeria de ventilação.

Piso com isolamento de borracha e rebaixo (20mm) para possibilitar a colocação de granito.

Corrimão posicionado nos painéis laterais e de fundo das cabinas para apoio a passageiros portadores de deficiência em sua locomoção.

Espelho inestilçável, instalado na parte superior do painel do fundo da cabina.

Botoeiras de cabina ficarão dispostas junto ao painel lateral, teclas eletrônicas microcurso, com gravação em Braille e iluminadas. Ao registrar a chamada as teclas, emitem um breve sinal sonoro para conforto de deficientes visuais.

Sinalização de cabina com indicadores de posição digital, segmentos correspondente a quantidade de andares e setas direcionais.

Display digital integrado ao painel da sinalização, indicando hora e temperatura ambiente nas cabinas.

8.8.2 Acessórios

Luz de Emergência, que mantém a cabina iluminada, assegurando o funcionamento do botão de alarme, nos momentos de falta de energia.

Alarme acionado pela tecla de alarme presente na botoeira da cabina.

Intercomunicador com sistema eletrônico de viva voz, que permitem a comunicação entre as cabinas, casa de máquinas e portaria.

Cortina luminosa para controle do movimento de fechamento da porta de cabina, proporcionando maior conforto e segurança aos passageiros. Ao serem interrompidos, os feixes de luz infravermelhos impedem a continuidade do fechamento, reabrindo as portas de cabina e pavimento.

8.8.3 Pavimento

Botoeira de pavimento com acionamento por teclas microcurso eletrônicas.

Ao registrar a chamada as teclas, com gravação em Braille e iluminadas, emitem um breve sinal sonoro para conforto de deficientes visuais, serão instaladas na parede do hall.

Sinalização de pavimento por meio de indicadores que serão instalados acima das portas de pavimento, com indicadores de posição e setas direcionais, que informam aos passageiros a posição da cabina e sentido da movimentação.

Porta de pavimento de correr, telescópica automáticas, de duas folhas, com abertura central ; altura de 2,10m; abertura das portas de 0,90m. As portas terão revestimento em aço inoxidável. Os batentes das portas obedecerão ao especificado no projeto de arquitetura.

8.8.4 Casa de máquinas e caixa de corrida

Máquina de tração com engrenagem, com polia de tração, que recebe um motor de corrente alternada com acionamento através de inversores de tensão e frequência variáveis - VVVF - instalada sobre amortecedores antivibratórios, projetada para funcionamento silencioso, com alto rendimento e longa vida útil.

Motor de tração trifásico 220V, 60Hz; estas especificações são consideradas certas e definitivas para fabricação e instalação do conjunto de tração, caso não sejamos formalmente informados do contrário.

Cabos de aço para tração, adequados para proporcionar distanciamento da cabina/contrapeso com os extremos da caixa, conforme exigências da Norma NM 207/99.

Guias de contrapeso contendo talas, suportes ajustáveis para fixação, chumbadores expansivos, calços de ajuste e demais componentes.

Correntes de compensação com diâmetro e comprimento conforme projeto mecânico, corda de sisal entrelaçada nos elos e suporte de fixação.

Armação da cabina contendo longarinas, cabeçotes superior e inferior, dispositivo de segurança, correias e demais componentes.

Limites de extremo com finalidade de enviar sinais para o comando/seletor para desacelerar, inverter direção, parar e retirar os elevadores de funcionamento se ultrapassar o curso normal.

Instalação de Limitador de Velocidade que contém polia esticadora, cabo de segurança, dispositivos eletrônicos para a monitoração do Seletor Eletrônico, dispositivo de desengate e demais componentes capazes de detectar excesso de velocidade, propiciar diminuição e/ou atuação do freio de segurança, se necessário.

Operadores de porta elétrico, contendo motor de corrente contínua, caixa de controle, polias, microrruptores, correias intermediária, rampa expansiva, para acionamento automático da porta das cabinas.

8.8.5 Dispositivos

Sistema de Operação em caso de Incêndio: o comando será dotado de uma estratégia de emergência em caso de incêndio que leva a cabina ao pavimento de acesso principal. Para execução desta estratégia deve ser acionado o dispositivo de incêndio instalado no pavimento principal e assegurado o suprimento de energia ao sistema de elevadores. A partir de seu acionamento, as chamadas de cabina e pavimentos serão canceladas. A cabina ao chegar ao pavimento principal ficará estacionada e desligada.

Cancelamento de Chamada Falsa: cada elevador será dotado de um dispositivo para eliminar viagens provocadas por registros indevidos na botoeira da cabina. Todos os registros feitos serão automaticamente cancelados se o elevador parar duas vezes consecutivas sem que passageiros tenham entrado ou saído nos pavimentos atendidos.

Renivelamento Automático: dispositivo de renivelamento automático para a cabina, contendo sensor óptico com circuito transistorizado, placas de posição nos andares e suportes de fixação. Determina o perfeito nivelamento das cabinas. Se as cabinas pararem desniveladas automaticamente elas se nivelam mediante sinais dos conjuntos eletrônicos enviados do comando.

Sistema de voz digitalizada: reproduz voz sintetizada, com perfeita resolução em alto-falante na cabina, totalmente digital, que permite a reprodução de mensagens e informações aos passageiros em cada parada.

Sistema Multicarros: consiste no trabalho em conjunto dos elevadores, proporcionando economia de energia, fluidez, agilidade de atendimento ao tráfego e diminuindo o desgaste dos equipamentos, será estabelecida a estratégia de gerenciamento de chamadas e despacho que prioriza atendimentos buscando alcançar o menor tempo estimado de chegada.

Deteção de Sobrecarga: ao identificar que a cabina atingiu 80% de sua capacidade, o sistema não atende mais as chamadas de pavimento, até que este número seja reduzido.

Deteção de capacidade máxima: ao identificar que a cabina atingiu 100% de sua capacidade, o sistema impede o funcionamento do elevador, até que esse número seja reduzido.

8.9 INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA.

Será instalado uma plataforma elevatória vertical para pessoas com deficiência para acesso ao auditório localizado nos pavimento térreo e sobreloja, com as seguintes especificações: Linha hidráulica, desnível vertical suficiente para atender a necessidade, capacidade mínima de carga de 250kg, velocidade mínima de 9m/min, dimensões mínimas do carro de 970mmx1289mm, enclausuramento, em estrutura metálica com vedação em vidro inestilçável ou acrílico, portas com travamento eletromecânico, instalação externa. A plataforma deverá estar em conformidade com todas as normas e exigências de inspeção aplicáveis, incluindo as normas de acessibilidade.

8.10 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações deverão seguir a NBR 5410, a NBR 14136 e demais normas relacionadas, com os materiais certificados pelo INMETRO (tomadas, cabos, disjuntores, etc). As tomadas deverão ser duplas, permitindo a conexão de dois aparelhos elétricos simultaneamente, e serão acompanhadas de dois pontos de lógica cada, sendo que estes conjuntos deverão ser localizados a cada 2 metros em todo o perímetro das salas de trabalho. As caixas das tomadas elétricas devem ser 2x4" e as de lógica 4x4".

Nas copas deverá haver no mínimo dois circuitos de força: um circuito para tomada de 20 A padrão NBR 14136, com cabo de no mínimo 4mm² e disjuntor de 25A e um circuito para as demais tomadas da copa com cabo de no mínimo 2,5mm² e disjuntor de 20A.

As tomadas do "foyer - coffe break" devem seguir o mesmo padrão das tomadas da copa, com no mínimo dois circuitos;

Devem ser previstos circuitos terminais distintos para pontos de iluminação e para pontos de tomada, conforme a NBR 5410.

A alimentação em todos os quadros de distribuição deverá ser trifásica e com balanceamento adequado das fases.

Todos os circuitos dos quadros de distribuição deverão ser identificados. Todas as tomadas também devem possuir etiqueta identificando o circuito a que estão conectadas.

Cada aparelho de ar condicionado deverá ter um circuito exclusivo, com os cabos e disjuntores especificados de acordo com a potência de cada aparelho.

A distribuição das instalações elétricas será entre o forro e a laje por eletrocalhas dimensionadas em projeto específico.

8.10.1 Gerador

O gerador deve ter capacidade no mínimo 30% acima das cargas previstas da área de uso condominial e deve alimentar os elevadores, cancelas, catracas, portões, portas automáticas, todas as cargas da recepção (tomadas, ar condicionado e iluminação), todas as cargas dos auditórios (tomadas, ar condicionado e iluminação), bombas, todas as cargas da sala técnica do térreo (tomadas, ar condicionado e iluminação) e todas as cargas do andar onde ficará o gabinete do procurador-geral e SGMP, todas as cargas de uma possível "sala de situação" (tomadas, ar condicionado e iluminação), iluminação dos corredores e escadas;

8.10.2 Luminárias

Serão instaladas luminárias de embutir com lâmpadas em LED em todos os ambientes, conforme estudo e projeto luminotécnico da edificação. Nas áreas comuns, garagens e escadas o acionamento da iluminação se dará por meio de sensores de presença sendo utilizada luminária de LED de sobrepor.

9 COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

9.1 CALAFETAÇÃO E LIMPEZA

9.1.1 Limpeza geral da obra

Nos pisos de cerâmica após varredura será feita lavagem com água e sabão.

As manchas e respingos de tinta serão retiradas com espátula ou palha de aço.

A limpeza das demais superfícies revestidas ou pavimentadas será procedida sempre com emprego de produtos específicos, se possível, os recomendados pelos fabricantes respectivos.

Somente será tolerada solução de ácido clorídrico e água (1:6), quando o material cerâmico não ficar completamente limpo com água e sabão.

Nos pisos e paredes acarpetadas será efetuada a limpeza com aspirador de pó (se for o caso).

Nos vidros a limpeza de manchas deverá ser feito com removedor.

Nos aparelhos sanitários a limpeza resume-se em lavagem com água e sabão.

Todas as ferragens tais como fechaduras, fechos, dobradiças e assemelhados deverão ser completamente limpas, lubrificadas e polidas.

A inspeção minuciosa de toda a construção deverá ser efetuada pelos engenheiros do VENDEDOR e do COMPRADOR, acompanhados do mestre-geral, para constatar e relacionar os arremates e retoques finais que se fizerem necessários. Em consequência desta verificação, terão de ser executados todos os serviços de revisão levantados, tais como retomada de juntas de azulejos, de pisos de pedras e outras, substituição de vidros quebrados, retoques de pinturas, limpeza de ralos, regulagem de válvulas de descarga, ajuste no funcionamento das ferragens das esquadrias, etc.

Serão procedidos testes para verificação de todas as esquadrias, instalações, aparelhos, equipamentos e impermeabilizações da edificação, para evitar reclamações futuras.

Findos os trabalhos o VENDEDOR promoverá a desativação do canteiro, efetuará a remoção dos seus pertences e a limpeza geral externa.

9.2 PAISAGISMO

Será executado na frente do edifício um jardim, com grama, rosas, palmeiras e obra de arte, conforme projeto paisagístico e de restauro, considerando a integração entre a casa e o prédio. O projeto paisagístico deverá contemplar de preferência espécies nativas e será considerado para as áreas determinadas no projeto arquitetônico.

9.3 SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Todo e qualquer serviço complementar, visando entregar o prédio em perfeitas condições de utilização, de acordo com a legislação municipal, estadual e/ou federal será previsto e executado pelo VENDEDOR

9.4 CORRIMÃOS E BARRAS DE APOIO

Corrimão Entrada Principal (escada ou rampas): Será executado de aço Inox.

Corrimão Escadarias: Será executado de alumínio no vão central e nas paredes com sapadas de alumínio e madeira para apoio das mãos conforme exigências do bombeiro.

Barras de apoio dos Banheiros: Será executada em aço inox.

Todos os itens citados acima devem atender a NBR 9050:2004.

9.5 LIXEIRAS PARA COLETAS COLETIVAS

O prédio será entregue com as lixeiras especificadas de acordo com o projeto aprovado na Vigilância Sanitária.

9.6 DECORAÇÃO DO HALL DE ENTRADA

Detalhado conforme projeto a ser elaborado e aprovado junto ao MPSC.

9.7 SHAFTS

Nos shafts dos corredores serão executados armários em madeira MDF para acabamento frontal. Todas as instalações verticais, água, esgoto, preventivo de incêndio, elétrica, lógica, tv a cabo, telefone, etc. Ficarão em shafts, com portas que permitirão o seu acesso.

9.8 LIGAÇÕES DEFINITIVAS E CERTIDÕES

Serão executadas todas as ligações com as redes públicas á saber:

Ligação definitiva de água

Ligação definitiva de energia elétrica

Ligação definitiva de telefone até a caixa principal(DG)

Ligação definitiva de esgoto

Ligação definitiva de águas pluviais

9.9 ENTREGA DA OBRA

A entrega da obra não eximirá esta Contrutora, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas, em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei 3.071).

9.9.1 Certidões

Certidão Negativa de Débitos - INSS.

9.9.2 "Habite-se"

O VENDEDOR deverá providenciar toda e qualquer documentação necessária à execução da Obra e retirar todos os habite-se na:

- Prefeitura Municipal de Florianópolis,

- Corpo de Bombeiro,

- Vigilância Sanitária,

- E outros se acaso exigíveis no momento da conclusão da documentação final de entrega da Obra.

9.9.3 Manual de Manutenção e Conservação e Instruções de Operação e Uso

Ao final da obra, antes da sua entrega, o VENDEDOR deverá apresentar o Manual de Manutenção e Conservação e as Instruções de Operação e Uso e o teste de Comissionamentos, sendo que a sua apresentação deverá obedecer ao roteiro a seguir:

a) o Manual de Manutenção e Conservação deverá reunir as especificações dos fabricantes de todos os equipamentos, as normas técnicas pertinentes, os termos de garantia e a rede nacional de assistência técnica, bem como as recomendações de manutenção e conservação de tais equipamentos;

b) as Instruções de Operação e Uso deverão reunir todas as recomendações fornecidas pelos fabricantes dos materiais acerca de sua manutenção e operação, a fim de permitir sua adequada utilização. Estes materiais são: impermeabilizações, revestimento de paredes e pisos, esquadrias, divisórias, ferragens, acabamentos elétricos.

c) Teste de Comissionamentos: Os Testes de Comissionamentos mínimos que serão executados:

- testes operacionais de equipamentos de segurança, prevenção de incêndio e sistema de alarmes;

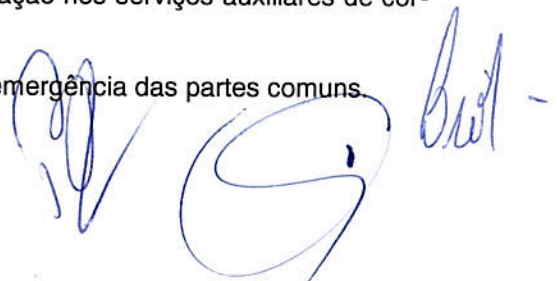
- testes de isolamento elétrico em cabos energizados, sistemas de aterramento e dispositivos de aterramento de partes metálicas e componentes elétricos.

- testes funcionais de todos os controles elétricos, de atuadores e equipamentos de proteção;

- verificação dos retificadores, baterias, painéis e cargas da subestação nos serviços auxiliares de corrente contínua;

- teste operacional de todos os sistemas hidráulicos;

- teste do sistema de iluminação interno e externo e iluminação de emergência das partes comuns.



O VENCEDOR está ciente que o aceite final da edificação pelo COMPRADOR se dará:

- Se a obra está em conformidade com os projetos, normas e padrões da boa engenharia;
- Se a obra atender os requisitos pré-estabelecidos pelo COMPRADOR;
- A obra em si seja confiável no que diz respeito à segurança;
- A obra apresente os níveis de desempenho definidos no contrato e neste memorial descritivo

9.9.4 Assistência Técnica

Após o recebimento definitivo da obra ou serviço, o VENDEDOR deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil.

9.9.5 Chaves

O VENDEDOR fará entrega de todas as chaves do imóvel, devidamente etiquetadas.

9.9.6 Despesas Eventuais

Imprevistos diversos serão de ônus exclusivo do VENDEDOR.

Serviços extras com ônus para ao COMPRADOR, somente poderão ser executados, se autorizados expressamente.

10 LISTA DE ACABAMENTOS E REVESTIMENTOS

BANHEIROS (INSTALAÇÕES SANITÁRIAS)

PISO: Porcelanato tamanho mínimo 60 x 60 cm.

PAREDES: Azulejo até o teto dimensão mínima 33 x 45 cm.

TETO: Forro modular fibromineral 62,5 cm x 62,5 cm.

VESTIÁRIOS (Pavimento de garagem a ser definido)

PISO: Cerâmico tamanho mínimo 30 x 30 cm.

PAREDES: Azulejo até o teto dimensão mínima 33 x 45 cm.

TETO: Reboco ou forro de gesso, com selador, massa corrida e tinta acrílica.

SALA TÉCNICA

PISO: Cerâmico tamanho mínimo 30 x 30 cm.

PAREDES: reboco rústico e tinta acrílica

TETO: Forro modular fibromineral 62,5 cm x 62,5 cm.

HALLS COMUNS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

PISO: Porcelanato tamanho mínimo 60 x 60 cm.

PAREDES: Selador, massa corrida e tinta acrílica.

TETO: Forro modular fibromineral 62,5 cm x 62,5 cm sob as instalações.

ESCADARIAS

PISOS: cerâmica ou porcelanato frisado atendendo as normas do corpo de bombeiros.

PAREDES: textura e tinta acrílica.

TETOS: textura e tinta acrílica.

DEPÓSITOS

PISOS: Cerâmico tamanho mínimo 30 x 30 cm.

PAREDES: reboco rústico e tinta acrílica

TETOS: estrutura aparente, reboco ou forro mineral 62,5x62,5mm.

DEPÓSITO CENTRAL DE LIXO

PISOS: Cerâmico tamanho mínimo 30 x 30 cm.

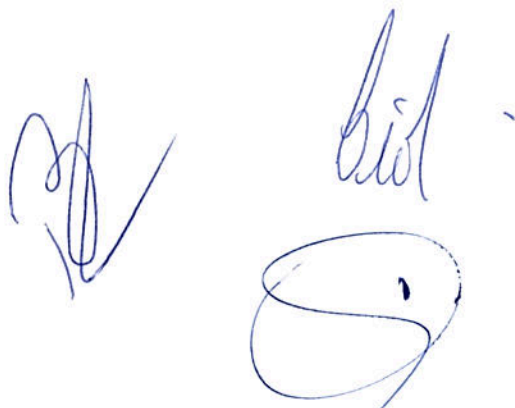
PAREDES: cerâmica Portobello, Cetrisa ou Portinari.

TETOS: estrutura aparente com pintura PVA.

TERRAÇOS DESCOBERTOS NO ÁTICO

PISOS: Cerâmico Antiderrapante tamanho mínimo 30 x 30 cm

PAREDES: textura e tinta acrílica, peitorial de granito.



ÁREA DE CONCENTRAÇÃO – HELIPONTO

PISOS: cimento desempenado e pintado.

ESCADARIA DE ACESSO AO HELIPONTO

PISOS: cimento desempenado e pintado.

PAREDES: reboco rústico e pintura acrílica.

TETOS: estrutura aparente com pintura acrílica.

GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

PISOS: Cerâmico tamanho mínimo 30 x 30 cm.

PAREDES: cerâmica até a altura de 1,00 metro; o restante com reboco rústico e tinta acrílica.

TETOS: estrutura aparente, reboco ou forro de gesso, tinta acrílica

HALL DE ACESSO – HALL DOS ELEVADORES NO TÉRREO

PISOS: granito e porcelanato 800x800mm marca Huida.

PAREDES: revestidas com madeira e espelhos

TETOS: forro de gesso, ou forro mineral 62,5x62,5mm.

CASA DE MÁQUINAS – SALA PARA GERADOR – SUBESTAÇÃO TRANSFORMADOR – BARRILETES – DEPÓSITO CONDOMINAL NO SUBSOLO – CASAS DE BOMBAS E DE BATERIAS

PISOS: cimento desempenado e pintado

PAREDES: reboco e tinta acrílica

TETOS: estrutura aparente e tinta acrílica

REVESTIMENTO EXTERNO

As paredes externas das torres serão em reboco reguado e revestidas predominantemente com porcelanato ou porcelana.

Na face externa das paredes situadas nas divisas do terreno, nos pavimentos subsolo até o final do pilotis, será empregado reboco reguado e tinta acrílica.

Os peitoris do terraço, do pilotis e das janelas serão em granito a ser definido.

