



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo nº 402/2019

Contrato nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E JUBRAN ENGENHARIA S.A., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA UNIDADE DE PRESIDENTE PRUDENTE, REGIONAL DE PRESIDENTE PRUDENTE.

Aos x dias do mês de x do ano de 2019, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - DPESP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista nº 200, Centro, São Paulo, Capital, CEP 01014-000, neste ato representada pelo **Coordenador Geral de Administração**, Luiz Antônio Silva Bressane, no uso das competências conferidas pelo artigo 60 da Lei Complementar nº 988 de 09/01/2006, pelo artigo 33, do Ato Normativo DPG nº 80, de 21/01/2014, e artigo 5º, inciso III, do Ato Normativo DPG nº 45, de 21/03/2011, doravante designada **LOCATÁRIA**, e, de outro, **JUBRAN ENGENHARIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.575.437/0001-48, sediada na Rua Groenlândia nº 1611, Jd. América, São Paulo-SP, CEP 01434-100, representada, nos termos de seu Estatuto Social, por sua Diretora Presidente Solange Rapp Jubran, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.783.696-8, inscrita no CPF/MF sob nº 162.013.958-81 e por seu Diretor Vice Presidente Samir Jubran Junior, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 35.229.847-9, inscrito no CPF/MF sob nº 327.750.908-77, ambos com escritório na sede da contratante eleitos na Reunião do Conselho de Administração de 02/05/2019 registrada na JUCESP em 19/06/2019 sob o nº 330728/19-2, proprietária do imóvel mencionado na cláusula primeira doravante designado como **LOCADORA**, que assinam o presente contrato de locação, dispensada a licitação nos autos do Processo nº 402/2019 da DPESP, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, com as alterações posteriores, devidamente ratificadas pela Defensoria Pública-Geral, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

Por meio do presente instrumento, a LOCADORA aluga à LOCATÁRIA o Imóvel localizado na RUA FRANCISCO GOULART Nº 216, VILA NOVA, em PRESIDENTE PRUDENTE/SP, registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, sob a matrícula Imobiliária nº 24.983, Cadastro Municipal sob o nº 30.2.2.1417.222.1, destinado à instalação da Unidade Presidente Prudente, Regional Presidente Prudente.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar do recebimento do imóvel, com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC – (FIPE), ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da LOCATÁRIA.



Parágrafo Único - O valor total do presente contrato é de R\$ 1.320.000,00 (um milhão trezentos e vinte mil reais), devendo correr à conta do Programa de Trabalho 03.092.4200.5798.0000, PTRES 420149, Classificação da despesa: 33.90.39-91, Fonte de Recursos 002.001.055.

CLÁUSULA TERCEIRA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento à LOCADORA, através de depósito na conta corrente bancária junto ao Banco do Brasil S/A, agência 3336-7, conta corrente nº 3.717-6, mediante a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1º - O pagamento do aluguel somente será devido após a emissão do atestado de recebimento do imóvel previsto na Cláusula Oitava.

§ 2º - A contagem do prazo para o pagamento do primeiro aluguel se dará a partir da emissão do atestado de recebimento do imóvel previsto na Cláusula Oitava.

§ 3º - É de responsabilidade da LOCADORA informar à LOCATÁRIA o número da agência e conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A. para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, em caso de alteração do número já fornecido.

§ 4º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido no *caput* ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 5º, § 1º, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, ressalvada a hipótese prevista no § 7º desta Cláusula.

§ 5º - O atraso no pagamento acarretará, ainda, a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados *pro-rata tempore* em relação à mora ocorrida.

§ 6º - Os pagamentos ficarão condicionados à não inclusão da LOCADORA no CADIN ESTADUAL, do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do que dispõe o § 1º do art. 7º do Decreto Estadual nº 53.455/08, que regulamenta e Lei Estadual nº 12.799/08.

§ 7º - Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora da LOCATÁRIA, sendo-lhes facultado pagar os aluguéis vencidos no 3º (terceiro) mês do exercício.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses contados da data da emissão do atestado de recebimento do imóvel previsto na Cláusula Oitava.



CLÁUSULA QUINTA DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da Cláusula Quarta, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente.

§ 1º - Em até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, a LOCADORA poderá se opor à renovação mediante comunicação protocolada na Coordenadoria Geral de Administração da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, sediada na Rua Líbero Badaró, 616, 7º andar – Centro – São Paulo/SP.

§ 2º - A prorrogação contratual será formalizada mediante assinatura de termo de aditamento e demandará a renovação de toda documentação necessária requerida pela LOCATÁRIA para a locação imobiliária.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

É de responsabilidade da LOCADORA:

I - recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações;

II – disponibilizar o imóvel com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e mantê-lo atualizado durante toda vigência do contrato;

III – realizar todas as obras de adaptação do imóvel, conforme carta proposta de intenção de aluguel (Anexo I) e Anexo II, no prazo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato;

IV – realizar intervenções e obras referentes a questões estruturais do imóvel, de sua responsabilidade, mediante notificação extrajudicial por escrito da LOCATÁRIA;

V – disponibilizar 12 (doze) vagas de garagem na porção interna do imóvel, conferindo controle de acesso e saída às vagas independentemente e sem qualquer restrição por parte de eventual outro locatário que venha a ocupar a outra parte do imóvel, bem como 8 (oito) vagas de garagem na parte externa do imóvel, sendo uma para portador de necessidades especiais e outra para idosos.

VI – realizar manutenção dos equipamentos de ar condicionado nos primeiros 12 (doze) meses, a contar do recebimento do imóvel previsto na Cláusula Oitava, passando, após esse período, para responsabilidade da LOCATÁRIA, conforme inciso II da Cláusula Sétima;

Parágrafo único - Na hipótese do inciso IV, quando se tratar de questões urgentes, a LOCADORA deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas. Caso



contrário, a LOCATÁRIA mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito, incidindo, neste caso, também a multa prevista na cláusula Décima Primeira.

**CLÁUSULA SÉTIMA
DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA deverá:

I - manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato no estado em que o recebeu, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

II – arcar com as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, instalação de sistema de telefonia com a respectiva manutenção, internet, manutenção dos equipamentos de ar condicionada, observado o disposto no inciso VI da Cláusula Sexta, e demais manutenções, excetuadas a prevista no inciso IV da cláusula Sexta, as decorrentes de vícios e defeitos estruturais, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

Parágrafo único – A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da LOCADORA, modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do respectivo órgão.

**CLÁUSULA OITAVA
DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

Em até 15 (quinze) dias contados da data referida no inciso III da Cláusula Sexta, a LOCATÁRIA deverá realizar vistoria no imóvel e emitir, desde que o imóvel esteja em conformidade com o disposto no § 1º desta Cláusula, atestado de recebimento do imóvel.

§ 1º. O atestado de recebimento do imóvel somente será expedido se:

I – verificada a conformidade técnica das obras de adaptação às necessidades da Defensoria Pública de São Paulo, após vistoria e mediante relatório expedido por parte da LOCATÁRIA;

II - apresentados pela LOCADORA todos os documentos comprobatórios de regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, inclusive o Corpo de Bombeiros, devidamente atualizados, mediante recibo a ser firmado por servidor/a indicado/a pela LOCATÁRIA.

§ 2º - Na hipótese de impossibilidade de emissão do atestado de recebimento do imóvel em virtude do descumprimento do disposto nos incisos I e II do § 1º,



a LOCATÁRIA poderá conceder prazo adicional para o término das obras de adaptação de até 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA NONA
DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA**

Este contrato será rescindido se a Defensoria Pública do Estado de São Paulo assim se manifestar, mediante aviso prévio de, no mínimo, 90 (noventa) dias em manifestação escrita endereçada à LOCADORA na hipótese de prevalência do interesse público.

§ 1º - A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA da obrigação de quitar eventuais aluguéis e despesas em atraso.

§ 2º - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso seja devida qualquer multa ou indenização, se ocorrer a desapropriação do imóvel, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses apenas junto ao ente expropriante ou nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

**CLÁUSULA DÉCIMA
DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

A LOCADORA, durante a vigência do contrato, não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel. Para fins de vinculação de terceiros, em caso de eventual alienação ou arrematação do imóvel, o contrato de locação e eventuais aditivos para prorrogação do seu prazo deverão ser imediatamente registrados na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros obrigação da LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA CLÁUSULA PENAL**

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO FORO DO CONTRATO**

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.



Nada mais, lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 02 (duas) vias de igual teor, por todos assinadas e atendidas às formalidades legais.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

São Paulo, de de 2019

LUIZ ANTÔNIO SILVA BRESSANE
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Coordenador Geral de Administração
LOCATÁRIA

JUBRAN ENGENHARIA S.A.
LOCADORA
Solange Rapp Jubran - Diretora Presidente

JUBRAN ENGENHARIA S.A.
LOCADORA
Samir Jubran Junior - Diretor Vice Presidente

Testemunhas:

Nome:

Nome:



ANEXO I



Página 1 de 2

CARTA PROPOSTA DE INTENÇÃO DE ALUGUEL

À DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A/C DR. LUIZ ANTÔNIO SILVA BRESSANE

JUBRAN ENGENHARIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob Nº 61.575.437/0003-00, estabelecida em Presidente Prudente/SP à Rua Francisco Goulart, nº. 216, Bairro Vila Nova, CEP 19010-290, representada, nos termos de seu Estatuto Social, por sua Diretora Presidente **Solange Rapp Jubran**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.783.696-8, inscrita no CPF/MF sob nº 162.013.958-81 e por seu Diretor Vice Presidente o engenheiro **Samir Jubran Junior**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 35.229.847-9, inscrito no CPF/MF sob nº 327.750.908-77, ambos com escritório na sede da contratante eleitos na Reunião do Conselho de Administração de 02/05/2019 registrada na JUCESP em 19/06/2019 sob o nº 330.728/19-2, vem através desta, com a finalidade de oferecer e assegurar a intenção na locação de parte do imóvel comercial situado em Presidente Prudente/SP à Rua Francisco Goulart Nº 216, Vila Nova, CEP 19010-290 (Cadastro Municipal 125820001). Matrícula Imobiliária Nº 24.983 do 2º CRI de Presidente Prudente/SP), por parte do Locador nas seguintes condições:

I- Do Valor do aluguel mensal: R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais) mensal, já incluído o valor do IPTU, que ficará a cargo do LOCADOR.

II- Índice de Reajuste: IPC-FIPE, a ser aplicado anualmente.

III- Mês de Reajuste: Mês referência início da locação.

IV - Prazo contrato: mínimo de 60 (sessenta) meses.

V - Forma de pagamento: depósito bancário no Banco do Brasil S/A., agência 3336-7, conta corrente 3.717-6.

Esta proposta prevê a execução de adequações necessárias a serem realizadas pelo proprietário/locador no imóvel, de acordo com a solicitação apresentada pela Defensoria Pública por escrito, e, em linhas gerais, inclui:

- Realizar os fechamentos internos com paredes de drywall, alvenaria e divisórias, de acordo com o layout fornecido pela DPESP;
- Instalar cobertura para os veículos;
- Disponibilizar 20 (vinte) vagas de estacionamento;
- Realizar todas as adequações civis, em banheiros e demais áreas necessárias, de acordo com as demandas da DPESP;
- Realizar as adaptações prediais referentes a norma de acessibilidade, NBR 9050.
- Instalar sistema de climatização, nos padrões normativos conforme NBR 16401/2008 partes I, II, III, objetivando a climatização dos ambientes em no mínimo 24°C, observando também o ruído de conforto previsto na NBR 10151 / 10152;



Sw ✓



- Instalar sistema de renovação do ar interno, de acordo com a NBR 16401/2018;
- Instalar toda infraestrutura para rede de dados e voz (cabearamento estruturado), incluindo tubulação, tomada, cabos, conectores e 01 rack, utilizando o padrão de equipamentos e materiais da DPESP;
- Adequar a entrada de energia para padrão "estrela" com 127 V por fase, bem como com neutro aterrado em 127 V(fase-neutro)/220V(fase-fase) ou similar, promovendo todos os trâmites necessários com a concessionária de energia do município;
- Instalar iluminação adequada nos postos de trabalho, utilizando lâmpadas LED em todo imóvel, de forma a garantir no mínimo 750 lux por local, de acordo com a NBR 5413;
- Instalar equipamentos de elétrica de acordo com as normas técnicas e padrões da DPESP;
- Instalar Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).
- Adequar o prédio às normas de segurança contra incêndio e entregar AVCB válido para funcionamento de órgão público.

A LOCADORA assumirá a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos de ar condicionado pelos primeiros 12 (doze) meses, contados do recebimento do imóvel. Após o decurso desse prazo, a manutenção dos equipamentos de ar condicionado, rede e telefonia ficarão a cargo da LOCATÁRIA.

Outrossim, salientamos que, com a eventual consolidação da locação, entendemos que os encargos da locação, tais como contas de consumo (água e energia, gás, telefone), assim como as despesas mensais da manutenção do imóvel oriundas das torneiras, registros, válvulas, vazamento na hidra (troca de reparo) ou descarga, sifões (pia, tanque) ou flexíveis (vaso, chuveiro), aparelhos de ar condicionados, tomadas, interruptores, fusíveis e fechaduras, serão, também, de responsabilidade da LOCATÁRIA.

A presente proposta terá validade de 90 (noventa) dias, contados a partir desta data.

Sendo o que se oferece para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Presidente Prudente/SP, 29 de Agosto de 2019.

JUBRAN ENGENHARIA S/A

Solange Rapp Jubran e Samir Jubran Junior





ANEXO II

1. REQUISITOS PARA AS ADEQUAÇÕES ARQUITETÔNICAS

1.1. GERAL

- 1.1.1.** Os serviços realizados, os materiais e equipamentos utilizados, deverão observar o disposto nas legislações e normas vigentes;
- 1.1.2.** Os materiais de acabamento utilizados deverão ter durabilidade, qualidade, fácil manutenção e limpeza; bem como ser de fácil disponibilidade no mercado, de modo a facilitar eventual reposição ou substituição;
- 1.1.3.** Deverão ser providenciados e disponibilizados, à Defensoria Pública do Estado de São Paulo (DPESP), todas as licenças, alvarás e aprovações necessários.

1.1.4. PISO

- 1.1.4.1.** Deverá ser executado o revestimento de piso nas áreas que sofrerem alterações e nas que serão ampliadas, seguindo o mesmo padrão de revestimento utilizado nas demais áreas já existentes.

1.1.5. FORRO

- 1.1.5.1.** Nas áreas a ampliar deverá ser executada a complementação com forro da mesma tipologia do existente na área contígua.

1.1.6. PAREDES E DIVISÓRIAS

- 1.1.6.1.** As paredes das áreas molhadas, como copa, sanitários, fraldário e DML deverão receber revestimento cerâmico (barrado) até a altura de 1,60m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;
- 1.1.6.2.** Os fechamentos em painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm) deverão receber pintura acrílica na cor branco neve, após aplicação de massa corrida acrílica;
- 1.1.6.3.** Os fechamentos em painéis divisórios naval, honeycomb, linha 35mm, deverão ser cor Areia Jundiá e ferragens na cor branca.
 - i. As alturas serão: piso-teto para as salas que estão na área de atendimento; 2.30m para as salas de Defensores; e 2.11m (padrão) para as demais salas;
 - ii. Os painéis frontais e laterais receberão paginação, ou seja, painel-vidro-micropersiana.



1.1.6.4. Todos os fechamentos deverão ser feitos de acordo com o layout (anexo-A).

1.2. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR

1.2.1. PISO NÍVEL R. MAJOR FELÍCIO TARABAY (TÉRREO)

1.2.1.1. Vagas de Estacionamento

- a. Deverão ser delimitadas 12 (doze) vagas, com cobertura fixa tipo toldo telado, na cor a ser definida oportunamente pela DPESP;
- b. O acesso deverá ser provido com portão automático (altura mínima de 3,50m), devendo ser disponibilizados 14 (catorze) controles para acionamento de abertura e fechamento do mesmo, sendo 12 (doze) a serem disponibilizados aos Defensores Públicos atuantes na Unidade; 01 (um) a ser disponibilizado à Diretoria Regional; e 01 (um) a ser disponibilizado ao Administrativo da Unidade responsável pelo uso da viatura e/ou vigilância;
- c. O espaço reservado para as vagas destinadas à DPESP deverá ser devidamente delimitado por gradil ou equivalente;
- d. Os pisos e pavimentos externos deverão estar em perfeitas condições, limpos, sem gramíneas nos rejuntas e apropriados para a sua utilização.
- e. Deverá ser previsto e providenciado acesso interno do piso nível R. Major Felício Tarabay ao piso nível R. Francisco Goulart, constituído por escada conforme sugestão no layout;
 - i. A escadaria deverá ser em material antiderrapante; bem como receber cobertura para sua plena utilização em dias chuvosos;
 - ii. A escadaria deverá guarnecida por corrimão duplo e guarda-corpo, para efeito de segurança dos usuários.

1.2.2. ÁREAS EXTERNAS / CONTÍGUAS (PISO NÍVEL R. FRANCISCO GOULART)

- a. Delimitação de 03 vagas reservadas e devidamente identificadas em piso ou vertical, sendo: 01 vaga para carga e descarga; 01 para portadores de necessidades especiais (PNE) e 01 vaga para pessoas idosas;
- b. Delimitação das demais vagas sem restrição de uso;
- c. Instalação de sinalização luminosa de alerta de entrada e saída de veículo, próximo à rampa existente;



- d. Instalação de estruturas metálicas tubulares – “pequenos postes com passa correntes” com fornecimento de corrente, para delimitação das vagas, quando fora do expediente;
- e. Instalação de apoios para bicicletas ao final das áreas das vagas para veículos e próximo à escadaria que será desativada, conforme layout disponibilizado;
- f. Revisão geral do piso da calçada, de forma que o torne uniforme;
- g. Instalação de “bate-rodas”, em estrutura metálica, concreto ou outro material cabível, em todas as vagas;
- h. Adequação da rampa existente, caso necessária, para que observe a inclinação máxima permitida em norma, de 8,33%; corrimão duplo nas duas laterais contendo identificação de início e fim, em leitura braile; piso tátil de alerta no início e fim dos trechos de rampa, incluso patamar, em material adequado para áreas externas, de modo que não haja descolamento posterior do material instalado;
- i. Adequação do acesso à rampa (calçada) próximo ao início da rampa, ajustando à concordância necessária e que torne o percurso seguro;
- j. Instalação de piso tátil de alerta e direcional, do final do 2º trecho de rampa até a entrada de público, em material adequado para áreas externas, de modo que não haja descolamento posterior do material instalado;
- k. Instalação de portão metálico, delimitador de acesso, no corredor externo, conforme posicionamento previsto em layout;
- l. Instalação de porta de abrir em vidro na fachada existente, conforme indicado no layout;
- m. Execução de guarda-corpo, em altura de 1,00m, em toda extensão;
- n. Instalação de película solar com tecnologia nanocerâmica, tonalidade esverdeada (ou outra que a DPESP poderá definir posteriormente), de modo a prover o ambiente interno com o devido conforto térmico e luminoso, em toda a face envidraçada da fachada voltada para a R. Francisco Goulart; exceto na face compreendida pelo “Fraldário”, no qual deverá ser instalada película arquitetônica decorativa branco jateado;



- o. Prever a confecção e instalação de sinalização externa, tipo totem, em local a ser definido oportunamente pela DPESP. A arte final será fornecida pela DPESP, bem como o material e a configuração a ser utilizada.

1.2.3. ÁREAS INTERNAS (PÚBLICO)

1.2.3.1. Área de Acumulação de Público

- a. Na parede divisória (entre os sanitários públicos) deverá ser prevista instalação hidráulica para posterior instalação de dois bebedouros tipo pressão (01 bebedouro comum e 01 acessível/infantil).

1.2.3.2. Fraldário (1ª sala à direita de quem adentra ao espaço pela rampa):

- a. O fechamento frontal e a porta (em vidro) deverão receber película decorativa branco jateado;
- b. Nas duas faces envidraçadas (lateral e frontal) deverá ser previsto anteparo até a altura mínima de 0,90m de modo a prover uma melhor segurança contra quedas ou batida direta no vidro pelas crianças;
- c. Instalação de divisórias baixas em granilite ou outro material resistente e que seja lavável, para delimitação dos espaços reservados ao trocador; de bacia sanitária e lavatório;
- d. Nas instalações sanitárias do fraldário, a bacia sanitária deverá ser do modelo infantil (dimensões menores); ou em caso de bacia sanitária em tamanho normal, deverá ser adaptada com tampo duplo (normal e infantil). A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
- e. O lavatório (pia) será em dimensões normais, com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
- f. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,40 x 0,60m afixado de modo centralizado e à 0,15m acima do lavatório; 01 saboneteira tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP); Trocador de fraldas modelo rebatível (a ser fornecido pela DPESP);

1.2.3.3. Sanitário Acessível Público



- a. A bacia sanitária deverá ser reposicionada de forma que atenda aos requisitos impostos pela NBR 9050:2015; bem como estar na altura mínima conforme requisitos impostos pela mesma norma; ser provida com descarga (VDR) e assento próprio em material leve, durável e lavável;
- b. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias e na disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2015;
- c. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical ou de contorno);
- d. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado, com inclinação e distanciamento conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2015; 01 saboneteira tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP);
- e. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2015 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa;
- f. Deverá ser instalado também sistema de alarme áudio-visual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas.

1.2.3.4. Escada de acesso ao piso térreo

- a. No início da escada de acesso ao piso térreo deverá ser executado fechamento total, em material incombustível, de modo a restringir a passagem e o acesso indevido às dependências do piso térreo.

1.2.3.5. Escada de acesso ao piso superior complementar

- a. No início da escada de acesso ao piso superior complementar deverá ser instalada uma porta, de modo a restringir a passagem e o acesso indevido.

1.2.3.6. Sanitário Público Feminino

- a. As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;
- b. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,50 x 0,60m afixado de modo centralizado; 02 saboneteiras tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela



DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 03 dispensers para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP).

1.2.3.7. Sanitário Público Masculino

- a. As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com assentos;
- b. Os mictórios deverão ser em louça com descarga autoaspirante e separados por divisores em granilite ou outro material resistente e que seja lavável (entre mictórios e a bancada);
- c. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20 x 0,60m afixado de modo centralizado; 02 saboneteiras tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 03 dispensers para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP).

1.2.3.8. Área de Espera Sentada

- a. Deverá ser executado fechamento, em alvenaria ou em painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm), para complementação do fechamento existente, para separação dos ambientes de público em geral e da área administrativa;
- b. Deverá ser previsto suporte metálico devidamente engastado no teto e/ou outro elemento que propicie a fixação do mesmo, até uma altura de 2,10m, para afixação de suporte para TV. A localização correta será especificada oportunamente.

1.2.3.9. Área de Cadastro / Avaliação Financeira e Atendimento Jurídico

- a. O fechamento posterior da ampliação deverá conter aberturas conforme especificado em layout disponibilizado;
- b. Deverá ser executado fechamento em painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm), para separação dos ambientes de atendimento ao público em geral e da área administrativa;
- c. Para o setor de Atendimento Jurídico, deverão ser fornecidos e instalados 12 (doze) biombos entre mesas e finais, em painel divisório naval 35mm, nas



dimensões de 1,60 x 1,20m (AxL), cor areia Jundiá, cantoneiras em material plástico e ferragens na cor branca;

- i. Ainda na área de atendimento, deverão ser executadas duas salas (Sala de Atendimento e Coordenação de Atendimento), em painel divisório naval 35mm, cor areia Jundiá e ferragens na cor branca. A altura do fechamento das salas será piso-teto; e os painéis frontais e laterais receberão paginação.

1.2.4. ÁREAS INTERNAS (RESTRITAS À DPESP)

1.2.4.1. Sala de Reunião e Videoconferência

- a. Deverá ser executado o fechamento da ampliação, sendo que a posterior e a lateral esquerda deverão conter aberturas, conforme especificado em layout disponibilizado;
- b. Deverá ser executado fechamento em painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm), para separação dos ambientes da sala de reunião e copa/refeitório;

1.2.4.2. Copa / Refeitório

- a. Deverá ser executado o fechamento frontal e lateral direito do ambiente em painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm);
- b. Deverão ser instalados uma bancada em granito com cuba; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidro-sanitárias;
- c. Prever um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água;
- d. Prever duas tomadas de uso geral para alimentação de micro-ondas;
- e. Prever uma tomada de uso geral para alimentação de geladeira.

1.2.4.3. Arquivo / Almoxarifado / Diretoria Regional

1.2.4.4. Deverão ser executados os fechamentos frontais e laterais dos ambientes com painel divisório naval 35mm, com altura padrão;

1.2.4.5. Área Administrativa (Agentes CAM / Oficiais)

- a. Deverá ser executada abertura na dimensão constante em layout fornecido para circulação entre a área construída e a ampliada;
- b. Deverão ser executados os fechamentos frontais e laterais dos ambientes com painel divisório naval 35mm, com altura padrão;



- c. O hidrante existente deverá ser reposicionado conforme layout.

1.2.4.6. Área de Defensores

- a. Deverá ser executada a compartimentação do salão com painéis em gesso acartonado (dry-wall, espessura 12cm), para separação dos ambientes das salas de Defensores e a administrativa. A altura do fechamento deverá ser piso-teto;
- b. Deverão ser executados os fechamentos frontais e laterais dos ambientes com painel divisório naval 35mm, cor areia Jundiá e ferragens na cor branca. A altura do fechamento será de 2,30m; e os painéis frontais receberão paginação;

1.2.4.7. Sala Rack / CTI

- a. Deverá ser executada a complementação do piso (fechamento do vão do elevador), de modo a receber revestimento de piso; bem como a complementação em alvenaria para fechamento do vão da porta do elevador;
- b. Deverá ser executado fechamento frontal em alvenaria (parede divisa com o sanitário feminino);

1.2.4.8. Sanitário Servidores Feminino

- a. Deverá ser executado fechamento em alvenaria em todo perímetro, para a formação do sanitário. A parede frontal (voltada para a R. Francisco Goulart) deverá conter uma abertura (janela) de no mínimo 1,20 x 0,60m, por questões de salubridade do local;
- b. As cabines sanitárias deverão ser em material granilite, divisória TS Estrutural ou equivalente quanto à durabilidade e resistente à lavagem;
- c. Prever a instalação de 06 (seis) bacias sanitárias com os respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento);
- d. A bancada com lavatórios (pias) será em dimensões conforme layout, com cuba de embutir e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
- e. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 2,00 x 0,80m afixado de modo centralizado; 02 saboneteiras tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 06 dispensers para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido



pela DPESP); 03 prateleiras pequenas instaladas entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessaries; 06 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc.

1.2.4.9. Sanitário Servidores Masculino

- a. Deverá ser executado fechamento em alvenaria em todo perímetro, para a formação do sanitário. A parede frontal (voltada para a R. Francisco Goulart) deverá conter uma abertura (janela) de no mínimo 1,20 x 0,60m, por questões de salubridade do local;
- b. As cabines sanitárias deverão ser em material granilite, divisória TS Estrutural ou equivalente quanto à durabilidade e resistente à lavagem;
- c. Prever a instalação de 04 (quatro) bacias sanitárias com respectivos assentos. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento); Prever a instalação de 02 (dois) mictórios de louça com descarga autoaspirante e separados por biombo em material granilite, divisória TS Estrutural ou equivalente quanto à durabilidade e resistente à lavagem. O mesmo biombo deverá ser instalado também, entre o mictório e a bancada;
- d. A bancada com lavatórios (pias) será em dimensões conforme layout, com cuba de embutir e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água;
- e. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,00 x 0,60m afixado de modo centralizado; 01 saboneteira tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 04 dispensers para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP); 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessaries; 04 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;
- f. Na parte externa do sanitário, próximo à área de estagiários, prever instalação hidráulica e elétrica para posterior instalação de filtro ou para bebedouro de galão.

1.2.4.10. Sanitário Acessível Servidores



- a. Deverá ser executado fechamento em alvenaria em todo perímetro, para a formação do sanitário;
- b. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias e na disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2015;
- c. A bacia sanitária deverá estar na altura mínima conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2015; bem como ser provida com descarga (VDR) e assento próprio em material leve, durável e lavável;
- d. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical ou de contorno);
- e. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m afixado de modo centralizado, com inclinação e distanciamento conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2015; 01 saboneteira tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP);
- f. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2015 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa;
- g. Deverá ser instalado também sistema de alarme áudio-visual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas.

1.2.5. ÁREAS RESTRITAS À DPESP (Piso superior complementar)

- a. No **sanitário dos Terceirizados**, deverá no mínimo conter uma área delimitada para instalação de chuveiro (box); 01 bacia sanitária com respectivo assento e o lavatório;
- b. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: Espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,40 x 0,60m afixado de modo centralizado; 01 saboneteira de sobrepor para a área do chuveiro; 01 saboneteira tipo dispenser para sabonete líquido em refil (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser toalheiro para papel interfolhado (a ser fornecido pela DPESP); 01 dispenser para papel higiênico tipo rolo 300/600m (a ser fornecido pela DPESP); 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de



objetos de higiene e necessaries; 02 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;

- c. Deverão ser executados os fechamentos frontais e laterais dos ambientes com painel divisório naval 35mm, cor areia Jundiá e ferragens na cor branca, na altura padrão;
- d. Na área demarcada como **vestiário dos Terceirizados**, deverão ser previstos 04 cabides pequenos (gancho) para bolsas, sacolas, etc;
- e. Na área demarcada como **DML / Área de Serviço** deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 prateleiras médias instaladas para apoio de detergentes, sabão em pó, etc; 02 cabides pequenos (gancho) para pendurar vassouras e rodos; 01 tanque com coluna.

1.2.6. ADEQUAÇÕES Á ACESSIBILIDADE

1.2.6.1. As obras deverão contemplar a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2015 e demais legislações pertinentes e em vigor.

- i. As adequações incluem a instalação de pisos táteis (externo e interno) e escrita Braille e respectivo mapa tátil.

1.2.7. IDENTIFICAÇÃO VISUAL EXTERNA

1.2.7.1. Fornecimento e instalação de identificação visual externa, a princípio sugerida para constar na área ajardinada a ser mantida e no início da rampa de acesso de público.

- i. A arte final, contendo as características, formatação, cores, identidade e informações serão fornecidas pela DPESP.

2. REQUISITOS DE SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO

2.1. GERAL

2.1.1. O imóvel deverá ser entregue deverá estar regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o Decreto Estadual nº 63.911/2018, com todas as sinalizações e equipamentos necessários;

2.1.2. Deverá ser entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB válido, para ocupação de repartição pública.

3. REQUISITOS PARA INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA

3.1. Entrada de Energia Elétrica:



- 3.1.1.** O prédio deverá ser alimentado em **Média Tensão**, sistema de fornecimento em **ESTRELA** - (trifásico, neutro e terra), com capacidade para atender a carga demandada pela DPESP de 130 kVA;
- 3.1.2.** Instalar dispositivo remoto de rearme ou acionamento automático, se instaladas cabines de média tensão;
- 3.1.3.** O padrão de entrada deverá estar de acordo com as normas técnicas da concessionária de energia elétrica local e devidamente aprovado junto à mesma;
- 3.1.4.** A medição de energia deverá ser independente para cada Instituição, considerando que haverá dois órgãos públicos ocupando o mesmo imóvel;
- 3.1.5.** Considerar para efeito de cálculo de demanda, os fatores abaixo especificados:
 - 3.1.5.1.** Para tomadas de uso geral e computadores fator de demanda igual a 1,00 para os primeiros 20 kW e 0,70 para os que excederem a 20 kW;
 - 3.1.5.2.** Para iluminação de cozinha, fator de demanda igual a 1,00;
 - 3.1.5.3.** Demais equipamentos e sistemas prediais, conforme normas.
- 3.2. Quadros de Distribuição de Energia:**
 - 3.2.1.** Instalar no Quadro de Distribuição Geral, disjuntores termomagnéticos ou chave seccionadora com abertura sob carga;
 - 3.2.2.** O quadro elétrico de distribuição geral (QDG), interno à edificação deverá ser provido de barramento de cobre, instalado antes do disjuntor geral do QDG, e adequadamente dimensionado para suportar a carga total solicitada pela DPESP. Desse barramento serão derivadas as alimentações dos quadros elétricos de Ar Condicionado e TI;
 - 3.2.3.** O imóvel deverá ser dotado de quadros de distribuição independentes para cargas de:
 - 3.2.3.1.** Instalações elétricas de uso geral;
 - 3.2.3.2.** Equipamentos de TI;
 - 3.2.3.3.** Ar Condicionado.
 - 3.2.4.** Quadro de comando para ventilação forçada, com sistema de acionamento via botoeira instalada na tampa. Na copa, o sistema de ventilação forçada deverá ser acionado via interruptor; e nos banheiros o acionamento será interligado ao interruptor da iluminação;



- 3.2.5. Nos quadros elétricos parciais deverá constar seu diagrama tri-filar atualizado, circuitos elétricos identificados e barramento vivo exposto, protegidos com placa acrílica para proteção de usuário;
- 3.2.6. Para proteção adicional das instalações, todos os quadros de distribuição parcial deverão estar providos de supressor de surto de baixa tensão (DPS), nas três fases e neutro, que deverão ser instalados conforme estabelecido em Norma específica e tensão adequada à tensão de fornecimento local;
- 3.2.7. Instalar dispositivo DR (Diferencial Residual) para as áreas molhadas;
- 3.2.8. Instalar todos os quadros em chapa de aço 1010/1020 ou material similar, nos padrões Din ou UL;
- 3.2.9. Considerar, fora a reserva prevista em norma técnica, que cada quadro deverá ter reserva excedente de 15 %, calculada sobre as cargas totais instaladas em cada quadro.

Nota: A potência e o dimensionamento de cada quadro serão definidos pelo executor da obra, observando o item 3.1 acima.

3.3. Tomadas de uso geral – TUG e Tomadas de uso específico – TUE:

- 3.3.1. Para as instalações elétricas em geral, o projeto deverá atender às normas NBR-5410, NR-10 e normas vigentes relacionadas ao tema;

Nota: No projeto para circuito de tomadas de uso geral, a contratada deverá prever uma tomada de 127 V, por posto de trabalho.

- 3.3.2. Na copa, prever pontos de 220 V para instalação de torneira elétrica e microondas, além de pontos de 127 V para instalação de geladeira, fogão, etc, conforme previsto no layout disponibilizado;
- 3.3.3. No vestiário de Terceirizados, deixar um ponto de 220 V para alimentação de chuveiro.

3.4. Previsão para os circuitos das Instalações:

- 3.4.1. Os circuitos destinados às tomadas de uso geral TUG / Iluminação de emergência deverão possuir tensão de 127 V com potência máxima de 1.200 W por circuito;
- 3.4.2. Os circuitos de Iluminação deverão possuir potência máxima de 2.200 W / 220 V cada, e com suas luminárias comandadas por interruptores;
- 3.4.3. Todos os circuitos deverão ser identificados com etiquetas nos respectivos quadros de distribuição;



- 3.4.4.** Todos os circuitos deverão possuir aterramento, incluindo os destinados à iluminação;
- 3.4.5.** Os circuitos deverão ser embutidos ou quando justificada a necessidade, poderão ser executados com tubulações aparentes em ferro galvanizado com derivação em condutores de alumínio-silício ou em perfilados (eletrocalhas fechadas);
- 3.4.6.** Os circuitos de tomadas deverão ser distintos para aparelhos de uso geral, uso específico e Ar condicionado.
- 3.5. Iluminação das áreas internas:**
 - 3.5.1.** O sistema de iluminação será em led e deverá atender o disposto na norma NR-5413;
 - 3.5.2.** A distribuição e localização das luminárias deverão ser realizadas de forma uniforme e homogênea, de acordo com a ocupação de cada ambiente;
 - 3.5.3.** Em ambientes amplos, a iluminação deverá ser setorizada, com acendimento independente por fileiras de luminárias ou com acendimento intercalado entre luminárias por fileiras;
 - 3.5.4.** As luminárias deverão contar com plugues para facilitar a remoção no momento da manutenção.
 - 3.5.5. Deverão ser atendidas as seguintes especificações de luminância:**
 - 3.5.5.1.** Mínimo de 500 lux em todos os setores internos (escritórios e local de leitura em geral);
 - 3.5.5.2.** 250 lux para locais previstos para almoxarifado, arquivos, salas limpadora, copa, manutenção etc;
 - 3.5.5.3.** 150 / 200 lux para os setores restantes (antecâmaras, hall, corredores de circulação, garagens, sanitários etc).
- 3.6. Iluminação externa:**
 - 3.6.1.** A iluminação externa (fachada, estacionamento etc) deverá estar devidamente dimensionada para este fim; ser em led de boa qualidade, automatizadas, resistente a intempéries, resistente a impactos, com elevada eficiência e luminosidade, com alto poder reflexivo e com o mínimo de consumo.
- 3.7. Sistema de aterramento:**



- 3.7.1.** Executar aterramento com malha única, cuja resistência deverá ser igual ou inferior a 05 (cinco) Ohms, em barramento único (lep; Tap ou bep) onde deverão ser conectados os sistemas elétricos que necessitem de proteção;
 - 3.7.2.** Dispor o sistema de aterramento em condutores individuais e exclusivos, para carcaça.
 - 3.8. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA):**
 - 3.8.1.** Prever nível de proteção II;
 - 3.8.2.** Constituir aterramento de malha única, cuja resistência deverá ser igual ou inferior a 05 (cinco) Ohms, em barramento único (lep, tap, ou bep) onde deverão ser conectados os sistemas elétricos que necessitam dessa proteção.
 - 3.9. Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio:**
 - 3.9.1.** O imóvel deverá estar provido de sistema de detecção e alarme de incêndio de acordo com a norma NBR-17240;
 - 3.9.2.** Instalação de unidade autônoma para iluminação de emergência e rota de fuga devidamente sinalizada;
 - 3.10.** Por fim, o proprietário deverá fornecer em cópia e mídia, os projetos / memorias de cálculos, que compõem a construção da edificação como um todo, para análise / arquivamento pela DPESP desse material, que ficará como objeto de consulta em possíveis manutenções prediais.
- 4. REQUISITOS PARA INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO / VENTILAÇÃO MECÂNICA E EXAUSTÃO**
- 4.1.** Instalação de equipamentos condicionadores de ar, de acordo com o layout fornecido pela DPESP, nos padrões normativos conforme NBR 16.401/2008 partes I, II, III, objetivando a climatização de todos os ambientes – exceto banheiros e vestiário - em no mínimo 24°C ao longo de todo o ano, observando também o ruído de conforto previsto nas NBRs 10.151 e 10.152;
 - 4.2.** Instalação de sistemas de renovação do ar interno para todos os ambientes ocupados através de ventilação mecânica com rede de dutos, bem como de sistemas de exaustão das áreas de copa, banheiros, fraldário e vestiário (andar superior) conforme NBR 16.401/2018 parte III;



- 4.3. Sistemas condicionadores de ar modernos, preferencialmente do tipo inverter, com controle-remoto individual. Deverão ser instalados seguindo rigorosamente os respectivos Manual do Fabricante, bem como NBR 16.401;
- 4.4. Para evitar a insuflação de ar refrigerado direto nos ocupantes dos ambientes, caso a aleta externa da evaporadora não consiga direcionar o ar insuflado de forma satisfatória, deverá ser instalado defletor acrílico específico para cada evaporadora;
- 4.5. Os ventiladores (Renovação de Ar Interno) deverão ter filtro de ar, e serão acionados por respectivas botoeiras, independentes, com sinalização On/Off luminosa, a serem instaladas na tampa do respectivo quadro elétrico. Deverão estar interligados à Central de Alarme, sendo automaticamente desligados nos casos de acionamento do sistema de detecção de e alarme de incêndio;
- 4.6. Os exaustores que realizarão a exaustão dos Banheiros / Fraldário / Vestiário serão interligados ao interruptor da iluminação do respectivo ambiente;
- 4.7. O exaustor que realizará a exaustão da Copa terá um interruptor dedicado, a ser instalado no próprio ambiente, próximo à porta de entrada;
- 4.8. Deverá haver alçapões suficientes para fácil acesso aos equipamentos e trechos de tubulações/dutos existentes acima do forro;
- 4.9. Instalar plataformas metálicas externas, próprias para este fim, para fácil acesso a todas as condensadoras, ventiladores (renovação do ar interno) e exaustores, a fim de evitar o trânsito de pessoas em contato direto com o telhado (telhas).

5. REQUISITOS PARA INSTALAÇÕES DE REDE LÓGICA ESTRUTURADA E TELEFONIA

- 5.1. **A instalação de rede lógica e de telefonia, com cabeamento estruturado, deverá seguir as seguintes diretrizes:**
 - 5.1.1. Apresentar projeto executivo para aprovação desta Defensoria Pública em até 30 dias do início das obras;
 - 5.1.2. Rede lógica com cabo do tipo cat 6 LSZH;
 - 5.1.3. Rede de telefonia com cabo do tipo cat 5e LSZH;
 - 5.1.4. Os cabos de rede e toda a solução de rede do mesmo fabricante;
 - 5.1.5. Todos os pontos devem ser certificados com certificador tipo “fluke”;
 - 5.1.6. Os cabos devem seguir por eletrocalhas e eletrodutos;
 - 5.1.7. Seguir os padrões e processos do manual de instalação de rede da Defensoria Pública (Anexo-B).



5.2. A rede estruturada deverá cobrir:

- 5.2.1. Aproximadamente, 80 pontos de trabalho, com 1 ponto de rede e 1 de telefonia (para a correta contabilização dos pontos necessários para a demanda da DPESP, observar o layout disponibilizado);
- 5.2.2. Aproximadamente, 5 pontos para impressora, com um ponto de rede (para a correta contabilização dos pontos necessários para a demanda da DPESP, observar o layout disponibilizado);
- 5.2.3. Aproximadamente, 1 ponto para televisão, contendo 1 ponto de rede e 2 tomadas (para a correta contabilização dos pontos necessários para a demanda da DPESP, observar o layout disponibilizado);
- 5.2.4. A quantidade pode ser revista na vistoria feita por esta Defensoria Pública para aprovação do projeto executivo, tendo por base o constante no layout disponibilizado;
- 5.2.5. Os pontos da rede estruturada deverão seguir o layout apresentado por esta Defensoria Pública.

5.3. 01 Rack de 44 U: no qual deverá ser instalado:

- 5.3.1. 1 voice panel de 50 pares;
- 5.3.2. 4 patch panels cat 6;
- 5.3.3. 4 patch panels cat 5e;
- 5.3.4. 1 bandeja deslizante;
- 5.3.5. 12 painel passa cabos;
- 5.3.6. Aproximadamente 80 patch cords cat 6 de 1,5 m;
- 5.3.7. Aproximadamente 80 patch cords cat 5e de 1,5 m;
- 5.3.8. Aproximadamente 80 patch cables cat 6 de 2,5 m para ligação dos equipamentos nos pontos;
- 5.3.9. As especificações detalhadas do Rack estão no manual de instalação de rede da Defensoria Pública (Anexo-B).

5.4. Quadro Elétrico dedicado à T.I:

- 5.4.1. Quadro elétrico específico para a tecnologia da informação (T.I), instalado na sala de T.I., com 4 a 6 micro computadores por circuito e 1 impressora por circuito;
- 5.4.2. As especificações detalhadas do Quadro Elétrico de T.I. estão no manual de instalação de rede da Defensoria Pública (Anexo-B).