



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**

**ANEXO IV
CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

1. GENERALIDADES

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

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

2. OBJETO

Locação de imóvel para atender as demandas de funcionamento de unidade de restaurante universitário do Centro de Artes Humanidades e Letras. O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Cachoeira – BA, em proximidade máxima de 600 metros de distância do Quarteirão Leite Alves.

3. DO IMÓVEL

O imóvel a ser ofertado deverá apresentar no mínimo 260 m², com ventilação adequada. O imóvel deverá apresentar salão de no mínimo 200 m² para comportar a área de alimentação. Deverá dispor, ou possibilitar adequação para instalação de área de pré-preparo, preparo e distribuição de alimentos. Deverá dispor, ou possibilitar adequação para instalação de área para armazenamento de alimentos. Deverá dispor ainda de 03 banheiros, sendo um deles destinado às pessoas com deficiência conforme norma da ABNT NBR 9050/2004. Além destes espaços, deve possuir rampas de acesso para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a Lei nº 10.098/2000.

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

a) Possuir Área Útil Total mínima em torno de 300m², entendendo-se como Área Útil Total, a área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades do serviço acima citado.

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

c) Ser localizado em:

. Local deve possibilitar o acesso de veículos pequenos e caminhões, já que operará com carga e descarga de material de consumo e permanente do Restaurante.

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



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA

d) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.

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

f) Possuir, ou possibilitar instalação de reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento do consumo da atividade de preparo e consumo de alimentação (350 refeições por dia) prevista do prédio em pelo menos três dias consecutivos, com fornecimento de água de boa qualidade para higiene e manipulação de alimentos, comprovada através de laudo de análise físico-químico.

4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

A) PISOS

O piso das áreas operacionais, se possível deverá ser do tipo elevado, de modo a que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e se tenha flexibilidade para mudanças de Layouts ou futuras adaptações. Poderão ainda ser em cerâmicas, porcelanatos, etc. com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso.

Deverá ser observada as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

B) PAREDES

Deverá ser revestidas com cerâmicas ou outro material que resista a umidade.

C) FORROS

Poderão ser em lâminas de PVC antichama, gesso em placas, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento nas cores claras (branca necessariamente).

Caso seja de outro tipo, deverão sempre ser deixados acessos, identificados, às instalações da rede elétrica e lógica.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

Estas instalações deverão obedecer às recomendações das Normas, Padrões e demais documentos mencionados nos itens específicos a seguir.

5.1 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA

- A partir das necessidades e do leiaute, apresentado pela UFRB e cessionária do serviço de alimentação, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas.
- As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela COELBA e repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
NBR-6880 e NBR 7288.
- A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
 - . Alimentação dos quadros da edificação;
 - . Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
 - . Circuito para sistema de segurança eletrônica;
 - . Circuitos de iluminação de emergência;
 - . Circuito para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;
 - . Fornecimento de tomadas para NO BREAK;
 - . Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- A quantidade total de tomadas será definida pela UFRB e cessionária do serviço de alimentação após a escolha do imóvel.
- Deverá ser fornecido adaptador (tomadas novas/tomadas modelo antigo), para todas as tomadas de informática.
- Deverá ser previsto disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.
- A carga a ser prevista para a área de pré-preparo, preparo e distribuição deve levar em conta, no mínimo, a utilização dos seguintes equipamentos: geladeira/freezer, cafeteira e liquidificador industrial, batedeira industrial, fornos de micro-ondas balcão de distribuição.
- O nível de iluminamento deverá ser no mínimo de 500LUX nos locais destinados aos Servidores das unidades. O nível de iluminamento deverá ser constante em todo o ambiente.
- As luminárias deverão ter maior eficiência e as lâmpadas que apresentem o máximo rendimento possível, Para salas com área superior a 16m², deverá ser instalado interruptor com duas ou 3 seções de modo a permitir o desligamento isolado de grupos de luminárias destes ambientes, conforme legislação.
- O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/ microcomputadores, apresentando resistência máxima de 5 ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.
- No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20 %.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**

- As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo também serem aparentes: em canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar), canaletas de alumínio (Multiwai ou equivalente).

6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

- As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

- Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

- Deverão ser previstos:

. Banheiros em nº compatível com a lotação do prédio, respeitando as normas de acessibilidade;

Na área de pré-preparo, preparo deverão obedecer a legislação vigente RDC 216 e 275

. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos;

7. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município de Cachoeira.

- Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Central de incêndio convencional;

- Acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebre o vidro”;

- Sinalização de emergência;

- Extintores de acordo com o tipo de fogo;

OBS: Estes itens, não são obrigatórios para a escolha do imóvel, sendo exigidos apenas os mínimos previstos pelo Corpo de Bombeiros.

8. DA PROPOSTA

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

a) Proposta de Preço(mensal) por m² de área construída;

Proposta de Preço(mensal) por m² de área útil total;

Valor total da Proposta;



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**

- b) Planta Baixa do imóvel, impressa e em meio digital na extensão DWG (autoCAD);
- c) Descrição do imóvel. Especificações em função deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;
- d) Certidões Municipal de Inscrição e Negativa do Imóvel;
- e) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do proprietário;
- f) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas;
- g) RG, CPF dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;
- h) Conta de água e energia elétrica do imóvel;
- i) Escritura do imóvel;
- j) Declaração do proprietário que não é funcionário público.

9. DA CONTRATAÇÃO

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

O processo para locação será iniciado com a aprovação da proposta pela UFRB, podendo ser assinado de imediato com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pela UFRB, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFRB.

Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do Locador junto aos tributos federais, bem como documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

10. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES À UFRB QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

- Além de cópias dos projetos, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos.