



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Divisão de Gestão Operacional

RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA Nº I

Centro Empresarial CNC

PROCESSO: 59000.028326/2019-62

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. Data e horário da vistoria: 8/01/2020, 9h.
- 1.2. Método de vistoria: coleta de dados através de Formulário de Avaliação (1707639) e relatório fotográfico (1706263).
- 1.3. Material fornecido durante vistoria:
- 1.4. Relação das pessoas presentes na vistoria:

Nome	Cargo/Atribuição
Juberlandio Dionízio Weri	Representante da proponente
Alexandre Simões	Técnico em Refrigeração (Proclima)
Ana Luiza de Melo Magalhães	Arquiteta (Proclima)
Carlos Batista da Silva	Encarregado Geral (Proclima)
Cleidiane Maria dos Santos Damásio	Coordenadora Geral de Suporte Logístico
Cristiano Lima	Eletroeletrônico (Proclima)
Diego Rosa Mota	Engenheiro CGSL
Elias Marques Cotrim	Coordenador Geral de Tecnologia da Informação
Fabiano Rodrigues de Abreu	Assessor Especial SECEX
Hercules Porto de Souza	Engenheiro CGSL
Luiz Carlos Chagas Felipe	Engenheiro CGSL
Miriam Lima Dos Santos	Coordenadora de Infraestrutura
Marcella Guedes Liu	Chefe de Divisão de Acompanhamento de Contratações
Wantuir Rossi Rodrigues	Arquiteto (Proclima)

2. INFORMAÇÕES GERAIS DA PROPOSTA

- 2.1. Proposta: Processo 59000.032558/2019-15
- 2.2. Tipo de prédio: Edifício Inteiro localizado em complexo

2.3. Áreas:

<u>ÁREAS (m²)</u>	
Área edificada (A _e)	16.048,57
Áreas de garagem (A _g)	9.584,11
Área compartilhada (fração)	10.843,85
ÁREA TOTAL (A_t)	36.476,53

2.4. Custos:

	<u>MENSAL</u>	<u>UNITÁRIO</u>
	(R\$)	(R\$/m ²)
Aluguel	1.241.000,00	34,02
Condomínio	450.000,00	12,34
TOTAL	1.691.000,00	46,36

CUSTOS ANUAIS (R\$)

Aluguel	14.892.000,00
Condomínio	5.400.000,00
IPTU	818.900,78
TOTAL	21.110.900,78

2.5. Quantidade de vagas de garagem: 500 vagas

2.6. Distância do Bloco E: 3,5 quilômetros

2.7. Distância de parada de ônibus com linha para Rodoviária do Plano Piloto: 300 metros (Via L2 norte).

2.8. Idade do Edifício: Edifício com 5 anos. Obra finalizada em 2014.

3. **DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO**

3.1. O edifício oferecido consiste na Torre C do Centro Empresarial CNC, o qual possui quatro torres e é de propriedade da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo - CNC.

3.2. Possui certificação LEED GOLD.

3.3. Edifício é composto por subsolos de garagem, térreo e 17 pavimentos destinados a escritórios.

3.4. O Centro Empresarial possui condomínio que oferece serviços de recepção, vigilância, brigadista, manutenção predial, entre outros.

3.5.

4. **COMPATIBILIDADE COM EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**4.1. **Atendimento aos critérios de classificação:** O Edifício não atende ao critério 1.2.9 estipulado nas Especificação Técnica DGO (MDR) 1614944: "Possuir espaço onde seja possível montar sala com dimensões de 15x12m e painel com, aproximadamente, 4 metros de altura".

4.2. **Check List da Proposta:**

4.3. **Atendimento à critérios desejáveis:** Com exceção do pé direito de 2,60 metros, o edifício atende a todos os critérios desejáveis, a saber:

- 4.3.1. Entorno com serviços de alimentação, bancários, entre outros;
- 4.3.2. Estacionamento públicos nas proximidades;
- 4.3.3. Existência de uma vaga de estacionamento para cada 50m² de área construída privativa.
- 4.3.4. Ambientes com paredes brancas;
- 4.3.5. Forro na cor branca;
- 4.3.6. Fachada com sistema de baixa absorção de calor;
- 4.3.7. Medidores individuais de água por pavimento;
- 4.3.8. Sistema de Reuso de Água.
- 4.3.9. Existência de sistema climatização específica para as salas de tecnologia da informação
- 4.3.10. Certificação LEED Gold;
- 4.3.11. Circuito de CFTV nas áreas comuns.

4.4. **Outros itens:** Descritos no Formulário de Avaliação (1707639)

5. **AVALIAÇÃO DA PROPOSTA**

5.1. Apresenta-se a seguir quadro com avaliação da proposta na qual estão descritas pontos positivos (forças/oportunidades) e negativos (fraquezas/ameaças) do edifício.

FORÇAS/OPORTUNIDADES	FRAQUEZAS/AMEAÇAS
----------------------	-------------------

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Prédio Novo • Certificação LEED Gold • Atende à todas os requisitos desejáveis, com exceção do pé-direito de 2,60; • Ar condicionado com sistema de automação • Oferta de restaurante e serviços nos andares térreo das torres; • Condomínio oferece serviços que promovem a qualidade de vida dos colaboradores como (áreas comuns com jardins e espelho d'água, transporte gratuito para rodoviária e adjacências, programação cultural semanal, feira orgânica semanal, eventos temático semestral); • A oferta de serviços (recepção, vigilância, brigadista, manutenção predial, entre outros) pelo condomínio pode reduzir a demanda por servidores fiscais e gestores de contratos referentes aos serviços oferecidos. | <ul style="list-style-type: none"> • Não dispõe de área com pé direito de 4 m e dimensões 15x12m (CENAD) (item desclassificatório) • Auditório Compartilhado • Espaço para condensadoras da sala cofre não é adequado. • Gastos de desmobilização com dois prédios (Celso Furtado e Telemundi, custo estimado em xxxx) além de CENAD, arquivos e depósitos • Perda de vagas de garagem para instalação de arquivos • Riscos dos serviços de condomínio não atender às necessidades do MDR de forma adequada. |
|---|---|

- Edifício já finalizado, pronto para iniciar as adequações de layouts

6. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

6.1.

6.2. Á consideração superior.

Brasília, 08 de janeiro de 2020.

Comissão de Avaliação (Portaria 35 - 1700442):

FABIANO RODRIGUES DE ABREU

Assessor Especial SECEX

ELIAS MARQUES COTRIM

Coordenador-Geral de Tecnologia da Informação

DIEGO ROSA MOTA

Engenheiro - MDR

HÉRCULES PORTO DE SOUZA

Engenheiro - MDR

LUIZ CARLOS CHAGAS FELIPE

Engenheiro - MDR



Documento assinado eletronicamente por **Elias Marques Cotrim, Coordenador(a) Geral de Tecnologia da Informação**, em 17/01/2020, às 11:46, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Hércules Porto de Souza, Engenheiro(a)**, em 17/01/2020, às 15:05, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Carlos Chagas Felipe, Engenheiro(a)**, em 17/01/2020, às 15:06, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiano Rodrigues de Abreu, Assessor**, em 17/01/2020, às 16:44, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1700177** e o código CRC **28123571**.

59000.028326/2019-62

1700177v1