



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025

CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, DESTINADA À REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ/AL

ANEXO VII - DIRETRIZES OBRIGATÓRIAS DE SUSTENTABILIDADE



O presente ANEXO integra o EDITAL da LICITAÇÃO, na modalidade de Concorrência, com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação de Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, destinada à REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ/AL, em conformidade com a Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 (Lei Federal de PPPs), Lei Municipal nº 7.503, de 11 de janeiro de 2024 (Lei Municipal de PPPs), na Lei Orgânica do Município de Maceió e nas demais normas aplicáveis.

Constam deste ANEXO as diretrizes obrigatórias a serem consideradas pelas LICITANTES - e pela futura CONCESSIONÁRIA - quanto à implementação do COMPLEXO ADMINISTRATIVO, sob o conceito de SMART BUILDING que pautará todo o empreendimento. As disposições abaixo deverão ser interpretadas em consonância com os demais ANEXOS do EDITAL.

	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
IMPLANTAÇÃO / INTEGRAÇÃO URBANA	Permeabilidade urbana através de um passeio público sob o edifício.	Acesso livre do térreo 24h, promovido sistema de segurança e iluminação inteligente.	Maior fruição territorial, integração e acessibilidade	Implantação / térreo
ÁREAS EXTERNAS	Criação de elementos/ mobiliários urbanos e infraestrutura urbana	Mobiliários inteligentes e suporte de infraestrutura de WIFI	Maior interação e orientação e educação no espaço urbano	Passeio público
ACESSOS	Utilização de bloqueios físicos nos acessos restritos, além da previsão de área de receptivo para acesso ao edifício	Catracas com acesso por digital e sistema de reconhecimento facial	Controle e melhor distribuição dos fluxos no interior da edificação	
SHAFTS	Shafts internos verticais para fácil acesso e manutenção de infraestrutura		Facilidade de troca, manutenção e distribuição	Distribuídos junto das prumadas de circulação vertical ou estruturas verticais
INSTALAÇÕES	Utilização de calhas ou dutos aparentes		Flexibilização dos layouts, fácil	Todo o empreendimento



	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
	laje ou entre piso		distribuição de infraestrutura	
ELEVADORES	-	Economia de energia, eficiência de circulação	Controle e melhor distribuição dos fluxos no interior da edificação	-
ESTRUTURAS	Estrutura moldada in loco com armação metálica e concreto		Agilidade construtiva	Todo empreendimento
LAJES	Processos normativos necessários para recuperação estrutural das edificações.			Todo o empreendimento
PISOS	Pisos de durabilidade e fácil manutenção, a demais, os pisos devem ser em cores claras e neutras.			Todo empreendimento
FECHAMENTO	O fechamento dos prédios, em geral, será feito com grandes esquadrias de vidro aproveitando o máximo da luz natural e contemplação da vista da cidade.		Utilização de materiais que não ultrapassem a transmitância térmica desejável com a finalidade de potencializar o conforto térmico e a eficiência energética	
PROTEÇÃO SOLAR	Brises e peles externas na fachada	Soluções arquitetônicas aliada a sensores térmicos e climáticos	Maior controle climático, melhoria do bem estar e redução do consumo de energia	
VENTILAÇÃO NATURAL	Caixilhos basculantes nas fachadas norte e sul para ventilação	soluções arquitetônicas aliada a sensores térmicos e	Aproveitamento das correntes de vento possibilitando	Todo o empreendimento



	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
	cruzada	climáticos	ventilação cruzada nos ambientes internos	
PROJETO DE INCÊNDIO	Implantação de um sistema preventivo contra incêndio e pânico, para o complexo CAM		Visa proteger a vida dos ocupantes das edificações e a proteção do patrimônio e da continuidade do processo produtivo, reduzindo a chance de propagação do incêndio	Todos os andares serão instalados, no mínimo 2 extintores de classe ABC, 1 hidrante, com mangueira do tipo 2, ter sistema de detecção e alarme, sinalização, iluminação de emergência e rota de fuga conforme legislação.
VENTILAÇÃO FORÇADA	Ar condicionado com Sistema Central e Insuflação pelo piso	Soluções arquitetônicas aliada a sensores térmicos e climáticos	Maior controle climático, melhoria do bem estar e redução do consumo de energia	Todo o empreendimento
PERSIANAS	Persianas de sobrepor, de cor clara, na face interna dos ambientes na porção fixa dos caixilhos das fachadas norte e sul	Automação aliada a sensores térmicos e climáticos	Maior controle climático, melhoria do bem estar e redução do consumo de energia	Parte interna dos ambientes de trabalho das fachada
ILUMINAÇÃO NATURAL	Prateleiras de luz, pintura de ambientes internos com cores claras e mobiliário de cores claras para proporcionar iluminação difusa e homogênea	Soluções arquitetônicas aliada a sensores de iluminação	Ambiente com iluminação difusa, homogênea e sem ofuscamento	Todo o empreendimento
ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL	Sistema de iluminação artificial integrado à iluminação natural	Led, automação, Soluções arquitetônicas aliada a sensores	Maior controle climático, melhoria do bem estar e redução	Grande parte do empreendimento



	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
	com equipamentos de LED	de iluminação	do consumo de energia	
ACÚSTICA	Elementos arquitetônicos para o auxílio da acústica.			
AUTOMAÇÃO PREDIAL	Sistemas integrados de automação predial para controle de iluminação, climatização e segurança	Sensores IoT com acionamento remoto através do CCO e/ou Controle local.	Otimização, e maior eficiência de todos os sistemas e infraestruturas prediais, além da economia de recursos energéticos e matérias	Todo empreendimento
PLACA FOTOVOLTAICA	Utilização de vidro fotovoltaico nas fachadas e área destinada à instalação de placas solares na cobertura para captação de energia solar	Captação de energia solar	Redução do consumo de energia, provendo um sistema híbrido e mais eficiente	Cobertura
SISTEMA DE EMERGÊNCIA ENERGIA AUTÔNOMO	Grupo Gerador	Sistema de estabilização, acionamento e suplementação de energia elétrica	Autonomia predial, estabilidade e durabilidade para os sistemas e equipamentos elétricos e eletrônicos e manutenção dos serviços em momentos de crise	Próximo a entrada de energia do empreendimento
ACÚSTICA	Elementos arquitetônicos para o auxílio da acústica.			
COBERTURA VERDE	Jardins sobre laje para contribuir na	Sensores climáticos	Diminuição da temperatura e	Todo o empreendimento



	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
	formação de microclima entre as edificações nas coberturas dos volumes menores do empreendimento		melhora da qualidade ambiental e vivência na edificação, além de gerar espaços de descanso e lazer	
RACIONALIZAÇÃO D'ÁGUA	Utilização de arejadores de vazão constante e fechamento automático nas torneiras de lavatório; uso de bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema de dual-flush; uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático; uso de torneira automáticas; uso de irrigação automatizada, com controladora para regularização das regas; sistema de irrigação via gotejamento	Bombas com sensor de consumo e oscilação de pressão, Sistema ligado a automação com sensores para bloquear irrigação nos períodos de chuva e em períodos em que o solo está mais úmido.	Economia e eficiência dos recursos hídricos	Todo o empreendimento
CISTERNA	Cisterna para captação da água pluvial	Sistema de bombeamento por variação de frequência	Melhor utilização dos recursos e maior facilidade de manutenção	Subsolo
FACHADA VERDE	Colocação de jardineiras e elementos verticais de suporte vegetal	Sensores ambientais complementares de suporte botânico	Diminuição da temperatura e melhora da qualidade ambiental e vivência na	Fachadas específicas
PAISAGISMO	A técnica	sensores	Otimização dos	Todo o



	SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA	SOLUÇÃO SMART	BENEFÍCIOS	QUANTIDADE/ LOCALIZAÇÃO
SUSTENTÁVEL	paisagística utilizada como premissa neste projeto baseou-se no conceito sustentável onde a utilização eficiente e coeficiente de recursos naturais se apropriam de práticas que eliminem o uso de substâncias nocivas à saúde e ao meio ambiente	ambientais	serviços de manutenção e maior exuberância estética, e uma percepção mais clara sobre a sustentabilidade	empreendimento