

ANEXO 01

DESCRIÇÃO DO OBJETO

As informações que se seguem, juntamente com os anexos ao presente documento, detalham o objeto que será contratado.

1. Disponibilização, por um prazo de 15 anos, de infra-estrutura predial (espaços físicos e respectivas instalações), em COMPLEXO DATACENTER de alto padrão, incluindo todos os serviços condominiais necessários ao perfeito funcionamento do Complexo. Tal modalidade de prestação de serviço, denominada “*co-location*”, se dará na cidade de Brasília (DF) e contemplará áreas de “produção” (específicas para hospedagem da infra-estrutura de TI e Telecomunicações) e áreas de “escritório” (ambientes especiais para monitoração de TI, sala de crise, sala de reunião, sala de administração, quarentenas etc), tudo mantido pela CONTRATADA e funcionando com, no mínimo, os níveis de desempenho determinados pelos CONTRATANTES por meio de Acordo de Níveis de Serviços (ANS) e demais formas previstas no edital CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001.

2. O COMPLEXO DATACENTER será edificado sob responsabilidade da CONTRATADA, em terreno de propriedade do Banco do Brasil S.A., respeitando-se critérios técnicos mínimos estabelecidos no Documento nº 04 do CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERRENO. Para tanto, o terreno será arrendado à CONTRATADA, nas condições previstas no Edital e na respectiva minuta de contrato (Anexo 09). Ao término do contrato, seja pelo fim do prazo contratual ou por rescisão, todo o COMPLEXO DATACENTER, com suas benfeitorias úteis, necessárias e/ou voluptuárias, passará ao controle das CONSORCIADAS, sem que a CONTRATADA faça jus a qualquer indenização.

3. A CONTRATADA também será responsável por disponibilizar e manter, em bom estado de conservação, o mobiliário necessário ao funcionamento das áreas comuns, não disponibilizadas, com exclusividade aos CONTRATANTES, como: balcões, sofás e poltronas na recepção, mesas e cadeiras para reuniões em salas não exclusivas dos CONTRATANTES, armários e/ou bancos nos vestiários, nos sanitários, na guarita, nas salas da brigada de incêndio, de segurança e de supervisão/controle etc. O mobiliário a ser disponibilizado pela CONTRATADA deverá atender aos aspectos de ergonomia previstos em normas do Ministério do Trabalho.

4. Não se enquadram no escopo deste objeto o fornecimento e a manutenção dos equipamentos de TI – Tecnologia da Informação (CPU’s, ROBÔS, DISCOS, WDM etc.) necessários ao processamento, armazenamento e transmissão de dados dos CONTRATANTES. Caberá à CONTRATADA disponibilizar e manter a infra-estrutura predial (espaço físico, sistema de detecção e combate à incêndio, energia elétrica, ar condicionado, cabeamento estruturado de dados etc.) nos termos previstos na documentação anexa ao presente.

4.1. No que se refere ao cabeamento estruturado de dados, caberá à CONTRATADA apenas a infra-estrutura de eletrocalhas, nos termos do Anexo 01-12 do Edital, ficando os CONTRATANTES com a responsabilidade pela aquisição e lançamento dos cabos.

5. Cada CONTRATANTE providenciará a contratação do entroncamento de voz com a rede pública e instalará sua própria central telefônica e aparelhos para ligação nesse sistema, cabendo à CONTRATADA fornecer e manter, ao longo do período contratual, toda a infra-estrutura física necessária como por exemplo: o cabeamento telefônico, os espaços físicos, o DG – DISTRIBUIDOR GERAL DE TELEFONIA, a infra-estrutura para o cabeamento estruturado, a energia elétrica e o condicionamento de ar. A CONTRATADA é responsável, também, pelo sistema interno de comunicação de voz, inclusive a comunicação interna com os CONTRATANTES, arcando com o devido fornecimento de 10 (dez) ramais com os respectivos aparelhos para cada CONTRATANTE.

6. Não se enquadra no escopo deste objeto o mobiliário (estações de trabalho e penínsulas, mesas de reuniões, cadeiras, mesas para impressoras e/ou fax, armários) necessário às áreas de “escritório” disponibilizadas, que será suprido pelos respectivos CONTRATANTES.

7. A CONTRATADA disponibilizará infra-estrutura predial no Complexo Datacenter, em ambientes denominados de “produção” e de “escritório”, nas seguintes quantidades:

Banco do Brasil (BANCO) : Produção: 4.200 m²
Escritório: 680 m²;

Caixa Econômica Federal (CAIXA) : Produção: 1.000 m²
Escritório: 680 m².

7.1. As áreas de “produção” e de “escritório” aqui definidas foram obtidas do anteprojeto de arquitetura e espelham as necessidades efetivas do BANCO e da CAIXA, motivo pelo qual os contratos serão assinados com base naquelas necessidades, as quais poderão ser corrigidas, mediante aditivos contratuais, em até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, conforme faixas adiante e desde que, durante o desenvolvimento dos projetos, haja necessidade de ajustes que redundem em alterações daquelas áreas.

- a) BANCO: “produção”: de 3.990 m² a 4.410 m²;
- b) BANCO: “escritório”: de 646 m² a 714 m²;
- c) CAIXA: “produção”: de 950 m² a 1.050 m²;
- d) CAIXA: “escritório”: de 646 m² a 714 m².

7.2. Os ajustes referidos no item 7.1, retro, somente serão admitidos, pelo CONSÓRCIO DATACENTER, **por imperiosa e justificada imposição técnica**, que impeça que o projeto final disponibilize ao BANCO e à CAIXA, as quantidades exatas de suas necessidades, conforme descritas no item 7.

8. Além do “co-location”, constitui o objeto da CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001, a execução e a manutenção, ao longo dos 15 anos, pela CONTRATADA, de interconexões por fibras ópticas exclusivas entre o Complexo Datacenter e os CPD dos CONTRATANTES, nas seguintes quantidades:

Banco do Brasil:

2 percursos distintos, cada qual com 2 cabos de 72 fibras, totalizando 72 pares de fibras ópticas por percurso. Para efeito da licitação/contratação, cada um dos percursos entre os CPD do Banco do Brasil será considerado com uma distância de 5,5 km (cinco vírgula cinco quilômetros).

Caixa Econômica Federal:

2 percursos distintos, cada qual com 2 cabos de 72 fibras, totalizando 72 pares de fibras ópticas por percurso. Para efeito da licitação/contratação, cada um dos percursos entre os CPD da Caixa Econômica Federal será considerado com uma distância de 7,7 km (sete vírgula sete quilômetros).

9. Essas interconexões serão constituídas por fibras ópticas, com terminações de conectores fêmea em racks, em ambas as extremidades e respectiva manutenção dessa estrutura durante toda a vigência contratual. Os serviços incluem providências jurídico-administrativas (obtenção das autorizações e licenças, incluindo o pagamento de eventuais taxas incidentes) e o lançamento das fibras ópticas (definição dos percursos, construção/adaptação ou locação das dutovias, fornecimento dos insumos, mão-de-obra etc).

10. As especificações necessárias à execução dessas interconexões e características técnicas pertinentes estão contidas em documentação anexa (Anexo 01-13), sendo que:

- o termo “par de fibras” refere-se a um par de fibras monomodo;
- o cabeamento deverá ser compatível com tecnologia CWDM e DWDM, ou seja, deverão ser utilizados cabos do tipo ZWP (Zero Water Peak);
- O Datacenter será interligado ao CCT-DF do Banco do Brasil. O CCT-DF está localizado na quadra 716 Norte.
- O Datacenter será interligado CPD da Caixa Econômica Federal. Esse CPD está localizado na quadra 511 Norte.

11. O COMPLEXO DATACENTER não será, necessariamente, de uso privativo do BANCO e da CAIXA, podendo o CONCORRENTE **optar** pela utilização das áreas do terreno, identificadas na prancha 02/10 do anteprojeto de arquitetura como “bloco D” e “área reservada à infra-estrutura do bloco D” (denominada como “bloco E”), para edificação de área adicional e independente, destinada à produção de TI, para prestação, a terceiros, de serviços concernentes a TI, tais como: *hot-site, datacenter, co-location, hosting, cage, BPO, BTO, outsourcing*. As receitas auferidas pela CONTRATADA com a prestação de serviços a terceiros serão consideradas como “alternativas”, “complementares” ou “acessórias”. Caso a CONTRATADA opte por prestar serviços de TI em área específica do COMPLEXO DATACENTER, a mesma estará obrigada a fazer constar em seus contratos com terceiros que, o prazo máximo de vigência está condicionado aos contratos de arrendamento do terreno e de PPP mantidos com o Banco do Brasil S.A. e com a Caixa Econômica Federal.

11.1. Visando manter os conceitos originais de simetria e proporcionalidade adotados no anteprojeto de arquitetura, a **CONTRATADA que optar** pela edificação da área adicional de “produção”, **estará obrigada a construir,**

durante a etapa de EDIFICAÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER, o “bloco D”, da forma como indicado nas pranchas 01/10, 02/10 e 10/10 do anteprojeto de arquitetura, respeitando a volumetria, os eixos e as dimensões externas (horizontais e verticais), a cota de assentamento e os mesmos acabamentos externos previstos para o “bloco B”. O bloco destinado a abrigar a “infra-estrutura de instalações do bloco D” (a ser denominado “bloco E”) também **deverá ser construído durante a etapa de EDIFICAÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER**, preservando os conceitos originais de arquitetura do “bloco C” e limitando sua área ao espaço exclusivo para tal fim, conforme assinalado na planta 02/10. Por situar-se em local de pouca visibilidade, no nível subsolo, não há exigência de que seja edificado em todo o espaço delimitado par tal fim.

11.1.1. O “bloco D” contempla uma área construída total de aproximadamente 4.880 m², com 2.100 m² no pavimento térreo e 2.780 m² no pavimento superior. Se forem mantidos, internamente, os mesmos conceitos arquitetônicos adotados para o “bloco B”, será obtida uma área de “piso elevado disponível para produção” de aproximadamente 2.700 m², sendo 1.050 m² no pavimento térreo e 1.650 m² no pavimento superior.

11.2. No que tange às divisões e aos acabamentos internos dos blocos “D” e “E”, sugere-se que a CONTRATADA siga os mesmos conceitos e padrões adotados, respectivamente, para os blocos “B” e “C”. No entanto, em função da variedade de serviços que poderão ser prestados a terceiros, a CONTRATADA terá liberdade para fazer adequações, desde que as soluções adotadas não contrariem as diretrizes operacionais (segurança física/lógica e processos) traçadas para todo o COMPLEXO DATACENTER e respeitem, também, as normas técnicas da ABNT, a legislação e as normas do Governo do Distrito Federal, principalmente do Corpo de Bombeiros, da Defesa Civil e da Secretaria de Obras, além das concessionárias de serviços públicos.

11.3. Desde que não traga empecilhos à permissão inicial de funcionamento do COMPLEXO DATACENTER, notadamente quanto à obtenção do “habite-se” e do Alvará de Funcionamento do Complexo Datacenter, será permitido à CONTRATADA que, inicialmente, execute as etapas de fundações, estrutura e acabamentos externos dos blocos adicionais, planejando o acabamento interno e a infra-estrutura de instalações para serem executadas em etapas, compatíveis com a previsão de uso/exploração. Registre-se que o planejamento da edificação dessa área adicional deverá considerar os riscos que possam trazer à operação das áreas destinadas aos CONTRATANTES, principalmente quanto ao suprimento de energia elétrica do COMPLEXO DATACENTER, que não poderá ser interrompido sob qualquer hipótese.

11.4. Considerando que a prestação de serviços de TI a terceiros é uma opção exclusiva da CONTRATADA, a mesma responderá por todos os riscos decorrentes de tal atividade.

11.5. A opção do CONCORRENTE quanto à exploração de áreas adicionais deverá constar de sua proposta.

11.5.1. Ocorrendo a opção pela exploração de áreas adicionais, a CONTRATADA deverá reduzir a contraprestação mensal a ser paga pelos CONTRATANTES, em valor total correspondente a 10% (dez por cento) do resultado contábil positivo, decorrente da exploração de áreas adicionais no “bloco D”, relativo ao mês imediatamente anterior. A proporção da redução que caberá a cada um dos parceiros do CONSÓRCIO DATACENTER (BANCO e CAIXA) encontra-se definida nos respectivos contratos de PPP.

11.5.2. A CONTRATADA não fará jus a qualquer forma de carência quanto à exploração do bloco “D”. Portanto, a apuração do resultado contábil relativo à mencionada exploração deverá ter início logo após a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, de modo que eventual resultado positivo possa ser incorporado na 1ª (primeira) contraprestação a ser paga pelo CONTRATANTE.

11.5.3. O resultado contábil mensal, exclusivo da prestação de serviços a terceiros, será calculado pela diferença entre receitas e despesas apuradas e demonstrado, de forma analítica, em documento apresentado juntamente com o balancete mensal da SPE, considerando-se as seguintes premissas:

- a) **RECEITAS APURADAS:** serão representadas pelo somatório do valor bruto, nominal, de todas as faturas emitidas, no mês anterior ao da redução, para cobrança dos serviços de TI prestados a terceiros;
- b) **DESPESAS APURADAS:** serão representadas pelo somatório das despesas decorrentes da prestação de serviços a terceiros. Quando não for possível comprovar uma despesa realizada exclusivamente com a exploração de serviços de TI a terceiros, deverão ser adotados limites máximos, mediante a aplicação de percentuais sobre as respectivas despesas globais realizadas com o Complexo Datacenter ou efetivamente medidas, devidamente lançadas na contabilidade da SPE, a saber:
 - b.1) **amortização dos investimentos:** despesa limitada em até **R\$ 364.000,00** (trezentos e sessenta e quatro mil reais) por mês, ao longo dos 180 (cento e oitenta) meses. Qualquer investimento posterior destinado a beneficiar/modernizar as áreas comuns do COMPLEXO DATACENTER também poderá ser amortizado, mensalmente, na proporção máxima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor investido, durante a quantidade de meses restantes para o término dos contratos. Os investimentos posteriores, destinados exclusivamente a beneficiar/modernizar áreas destinadas à exploração de serviços de TI à terceiros, poderão ser amortizados, integralmente, durante os meses restantes para o término dos contratos de PPP. Os investimentos destinados exclusivamente a beneficiar/modernizar áreas de utilização exclusiva dos CONTRATANTES, não

poderão ser amortizados no cálculo do resultado contábil relativo a prestação de serviços à terceiros.

- b.2) **energia elétrica:** despesa mensal máxima correspondente ao consumo efetivamente medido para os blocos “D” e “E” do Complexo Datacenter. Para tanto, o projeto de alimentação elétrica daqueles blocos (“D” e “E”) deverá prever a possibilidade de uma medição independente do consumo de energia elétrica, por meio de relógio(s) medidor(es) particular(es), adequadamente localizado(s), o(s) qual(ais) será(ão) “lido(s)/conferido(s)” conjuntamente, pela CONTRATADA e CONTRATANTE, nas mesmas datas em que a concessionária de energia efetuar a leitura do medidor único do Complexo Datacenter. Assim, o valor a ser considerado na apuração do resultado contábil será calculado pelo produto da quantidade total apurada no(s) “relógio(s) medidor(es) particular(es)” pelo valor unitário constante da fatura da concessionária, quitada no mês para o qual estará sendo calculado o resultado contábil.
- b.3) **água e esgoto:** despesa mensal máxima correspondente ao consumo de água efetivamente medido para os blocos “D” e “E” do Complexo Datacenter. Para tanto, o projeto de alimentação de água daqueles blocos (“D” e “E”) deverá prever a possibilidade de uma medição independente do consumo de água, por meio de hidrômetro(s) medidor(es) particular(es), adequadamente localizado(s), o(s) qual(ais) será(ão) “lido(s)/conferido(s)” conjuntamente, pela CONTRATADA e CONTRATANTE, nas mesmas datas em que a concessionária de água/esgoto efetuar a leitura do medidor único do Complexo Datacenter. Assim, o valor relativo à água, a ser considerado na apuração do resultado contábil, será calculado pelo produto da quantidade total apurada no(s) “medidor(es) particular(es)” pelo valor unitário constante da fatura da Concessionária, quitada no mês para o qual estará sendo calculado o resultado contábil. O cálculo da parcela relativa ao esgoto, a ser adotado na apuração do resultado contábil, será obtido pela aplicação, sobre o valor obtido para o insumo água, do mesmo fator utilizado na fatura apresentada pela concessionária.
- b.4) **comunicações:** despesa mensal máxima correspondente ao somatório das contas relativas a serviços de comunicações contratados para atender exclusivamente aos serviços desenvolvidos nos blocos “D” e “E” do Complexo Datacenter, quitadas no mês para o qual estará sendo calculado o resultado contábil.
- b.5) **óleo combustível:** despesa mensal máxima correspondente a 30% (trinta por cento) do somatório dos comprovantes de aquisição de óleo combustível para o Complexo Datacenter, quitados no mês para o qual estará sendo calculado o resultado contábil.

Havendo despesas que, comprovadamente, sejam decorrentes exclusivamente da prestação de serviços de TI a terceiros, estas poderão ser integralmente deduzidas.

- b.6) **material de expediente:** despesa mensal máxima correspondente a 20% (vinte por cento) dos comprovantes de aquisição de material de expediente para o Complexo Datacenter, quitados no mês para o qual estará sendo calculado o resultado contábil. Havendo despesas que, comprovadamente, sejam decorrentes exclusivamente da prestação de serviços de TI a terceiros, estas poderão ser integralmente deduzidas.
- b.7) **pessoal da administração:** despesa mensal máxima correspondente a 20% (vinte por cento) dos comprovantes de pagamento, no mês sob apuração, do pessoal da CONTRATADA (inclusive encargos sociais), diretamente envolvido com a administração do COMPLEXO DATACENTER.
- b.8) **manutenção (mão-de-obra):** despesa mensal máxima correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) dos comprovantes de pagamentos efetuados com manutenção (mão-de-obra, inclusive encargos sociais), no mês sob apuração e apropriáveis como mão-de-obra utilizada para a manutenção do COMPLEXO DATACENTER.
- b.9) **manutenção (peças e equipamentos):** despesa mensal será apropriada em 100% (cem por cento) dos comprovantes de pagamentos efetuados com manutenção (peças e equipamentos), no mês sob apuração, quando for comprovadamente realizada com a manutenção das áreas destinadas a prestação de serviços à terceiros.
- b.10) **limpeza (mão-de-obra):** despesa mensal máxima a deduzir correspondente a 20% (vinte por cento) dos comprovantes de pagamentos efetuados com a limpeza (mão-de-obra e encargos sociais) do Complexo Datacenter, no mês sob apuração e apropriáveis como mão-de-obra utilizada nos serviços de limpeza do COMPLEXO DATACENTER.
- b.11) **limpeza (insumos básicos):** despesa mensal será apropriada em 100% (cem por cento), no mês sob apuração, quando for comprovadamente realizada com a limpeza das áreas destinadas a prestação de serviços à terceiros.
- b.12) **segurança:** despesa mensal correspondente a 30% (trinta por cento) dos pagamentos realizados no mês sob apuração, apropriáveis como serviços de segurança para o COMPLEXO DATACENTER.
- b.13) **impostos e taxas incidentes sobre o imóvel:** despesa mensal máxima correspondente a 30% (trinta por cento) dos comprovantes de pagamentos de

impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, efetuados no mês sob apuração, apropriáveis como impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.

- b.14) **impostos/tributos incidentes sobre o faturamento:** despesa mensal máxima correspondente a 100% (cem por cento) dos valores de impostos/tributos comprovadamente recolhidos sobre os faturamentos exclusivos da prestação de serviços a terceiros,
- b.15) **impostos/tributos incidentes sobre o resultado da prestação de serviços à terceiros:** despesa mensal máxima correspondente a 100% (cem por cento) dos valores apropriáveis no mês sob apuração, para recolhimento a título de impostos/tributos incidentes sobre o resultado.
- b.16) **peçoal de gerenciamento de TI:** despesa mensal máxima correspondente a 100% (cem por cento) dos comprovantes de pagamento, no mês sob apuração, do peçoal (inclusive encargos sociais) da CONTRATADA diretamente envolvido com o gerenciamento dos serviços de TI prestados à terceiros no bloco D do Complexo Datacenter.

Obs.: Os medidores particulares mencionados nos subitens “b.2” e “b.3” poderão ser substituídos por medidores das próprias concessionárias, desde que estas aceitem instalar/cadastrar mais de um medidor e, conseqüentemente, emitir mais de uma fatura para um mesmo endereço.

12. A exploração prevista no item 11 não poderá, sob nenhuma hipótese, prejudicar as atividades dos CONTRATANTES, comprometer a qualidade da prestação dos serviços contratados, expor ou reduzir o nível de segurança física e lógica do COMPLEXO DATACENTER, ou contrariar quaisquer dispositivos e/ou especificações técnicas do instrumento convocatório e/ou contratual.

12.1. A CONTRATADA terá liberdade para definir as densidades de energia elétrica (kW/m²) e de ar condicionado (TR/m²) a serem disponibilizadas nas áreas de produção do “bloco D”, comprometendo-se, todavia, a respeitar os aspectos que garantam a qualidade técnica e, por conseqüente, a segurança do COMPLEXO DATACENTER.

12.2. Eventuais ociosidades na capacidade instalada (espaço físico ou densidades de energia e de ar condicionado) para a prestação de serviços a terceiros ou inadimplências de usuários dos serviços de TI prestados pela CONTRATADA no “bloco D”, não poderão ser utilizadas como argumento para atrasos nos pagamentos à concessionárias de serviços públicos, prestadores de serviços condominiais ou fornecedores, que possam implicar, de qualquer maneira, na paralisação ou redução do nível de qualidade da operação do COMPLEXO DATACENTER

13. Na exploração prevista no item 11, a CONTRATADA não poderá, também, utilizar-se de qualquer das áreas previamente definidas para uso dos CONTRATANTES.

13.1. Havendo necessidade da CONTRATADA utilizar área de “escritório” para gerenciamento dos equipamentos de TI instalados no bloco “D”, destinados à prestação de serviços a terceiros, deverá a CONTRATADA restringir-se à ocupação da área denominada “reserva contratada”, constante do pavimento térreo do anteprojeto de arquitetura (prancha 03/10). Na utilização daquela área, a CONTRATADA deverá pautar-se pelos mesmos critérios definidos para os CONTRATANTES, principalmente no que diz respeito à segurança do Complexo e à quantidade máxima de pessoas que poderão trabalhar simultaneamente naquela área, que não poderá ser superior a 10 (dez).

13.2. Na hipótese prevista no subitem 13.1, a referida área será para uso exclusivo de pessoas a serviço da CONTRATADA, diretamente envolvidas com o gerenciamento dos serviços de TI prestados no bloco D, não sendo admitida a sua utilização por empregados das empresas para as quais a CONTRATADA estiver prestando serviços de TI.

13.2.1. Além do limite de 10 (dez) pessoas da CONTRATADA, já previsto para a área denominada “RESERVA CONTRATADA”, no bloco A, será permitida a utilização parcial do espaço denominado “NÍVEL TÉCNICO” daquele bloco para, quando necessário em razão do(s) serviço(s) pactuado(s) com terceiros, abrigar até 20 (vinte) posições de trabalho, destinadas, exclusivamente, aos empregados das empresas para as quais a CONTRATADA estiver prestando serviços de TI. Neste caso, a CONTRATADA deverá rever alguns leiautes do bloco A, sem prejudicar aquilo que já está definido para uso dos CONTRATANTES, de maneira que os empregados de seus clientes: **i)** não tenham acesso ao interior do bloco A, além da recepção do nível térreo; **ii)** não tenham acesso aos equipamentos de infra-estrutura que ficarão dispostos no “NÍVEL TÉCNICO” do bloco A; e **iii)** disponham de sanitários e área de convivência (cafezinho etc.) exclusivos, preferencialmente no próprio “NÍVEL TÉCNICO”.

14. No intuito de respeitar as premissas básicas de segurança de um Complexo Datacenter, a população permanente, a serviço de cada CONTRATANTE nas áreas de “escritório” do bloco A, não poderá ultrapassar o limite, por turno, de 38 (trinta e oito) pessoas por CONTRATANTE, sendo 30 (trinta) na sala de “MONITORAÇÃO DE TI/CGS” e 8 (oito) na sala denominada “ADM.CONSÓRCIO”, destinada à supervisão da infra-estrutura do Complexo Datacenter. Tal limitação somente poderá ser excedida, mediante a ocupação da “SALA DE CRISE”, por até 20 (vinte) pessoas, em situações de contingências decorrentes de inoperâncias, parciais ou totais, da infra-estrutura de TI ou da infra-estrutura predial (civil, elétrica ou mecânica) no próprio Complexo Datacenter ou nos outros CPD dos CONTRATANTES. A ocupação, pelos CONTRATANTES, de todas as posições de trabalho existentes nas áreas a eles destinados não implicará em alteração do valor da contraprestação a ser paga à CONTRATADA.

14.1. Da mesma forma como fizeram os CONTRATANTES, a CONTRATADA deverá dimensionar, com vistas ao desenvolvimento dos projetos definitivos, a quantidade de pessoas que trabalharão, sob sua responsabilidade, nas áreas administrativas do bloco A (ambientes denominados “ADMINISTRAÇÃO PREDIAL e/ou “RESERVA CONTRATADA”, considerando a premissa de alocar, naqueles locais, apenas pessoas que, pela atividade realizada, devam ser alocadas no próprio ambiente do Complexo Datacenter. Note-se que não será admitida naqueles ambientes destinados à CONTRATADA, a realização de serviços que possam ser elaborados em outro local, fora do Complexo Datacenter. Cada um daqueles ambientes não poderá abrigar, por turno, mais que 10 (dez) funcionários.

15. Mesmo nas situações de contingência previstas no item anterior, a quantidade de pessoas, por turno, nas áreas de “escritório” do bloco A, não poderá exceder ao número de posições de trabalho existentes, sejam da CONTRATADA ou dos CONTRATANTES.

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

16. O Complexo Datacenter será edificado em terreno de propriedade do Banco do Brasil S.A., situado em Brasília (DF), cujas limitações e confrontações estão definidas no Anexo 03 do Edital de Concorrência.

17. O referido terreno, com aproximadamente 40.000 m², encontra-se devidamente escriturado em nome do Banco do Brasil S.A., com protocolo de registro junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em Brasília (DF).

COMPLEXO DATACENTER

18. Entende-se por Complexo Datacenter o conjunto de áreas e instalações necessárias ao funcionamento de um Datacenter: áreas de recepção, “escritórios”, quarentena, “produção” de TI, casas de máquinas, oficinas, sanitários, copas, circulações, heliponto, áreas externas (guarita, arruamento, estacionamento, calçadas, muros, jardins, gramados etc).

19. O Complexo Datacenter será de altíssima disponibilidade, projetado para operar 24 horas por dia, 7 dias por semana, com total controle e integridade da infra-estrutura de Tecnologia da Informação e de telecomunicações nele abrigada, independente das variáveis externas. Seu projeto contemplará estrutura robusta contra ameaças físicas, violações de acesso e demais sinistros, como por exemplo queda de pequenas aeronaves, ventos, chuvas, tempestades elétricas, inundações e incêndios. Possuirá infra-estrutura eletromecânica e sistemas de refrigeração totalmente redundantes, flexíveis e escaláveis e, também, sistema emergencial de geração de energia elétrica para todo o Complexo, com autonomia mínima de 48 horas, operando a plena carga, sem necessidade de reabastecimento.

20. Da mesma forma, o Complexo Datacenter possuirá reserva de água potável suficiente para manter, sem reabastecimento, as condições normais do sistema de ar condicionado e consumo geral do Complexo por, no mínimo, 48 horas.

21. Deverão ser implementados procedimentos e processos efetivos para o controle, a operação, o monitoramento, a manutenção, a conservação e a limpeza de sua infra-

estrutura predial e instalações, garantindo os altos níveis de segurança e qualidade da infra-estrutura e dos demais serviços envolvidos. Tais procedimentos e processos serão definidos pela CONTRATADA em comum acordo com o CONTRATANTE, tomando-se por base o disposto no Anexo 01.15 deste documento.

22. As características básicas e impositivas do Complexo Datacenter constam dos documentos técnicos a seguir descritos:

*Anexo 01.01: desenhos e imagens relativos ao anteprojeto de arquitetura do Complexo Datacenter, composto das plantas 01/10 a 10/10, mais 3 (três) desenhos esquemáticos, apresentando as coordenadas e as compartimentações das áreas de “produção” do BANCO e da CAIXA. No anexo 01.01, também estão disponibilizados os arquivos referentes ao levantamento plani-altimétrico do local. **OBS.:** PARA ATENDER SOLICITAÇÃO DA TERRACAP, HOVE UM DESLOCAMENTO DA POSIÇÃO ORIGINAL DO TERRENO. COMO O LEVANTAMENTO PLANI-ALTIMÉTRICO FOI REALIZADO PARA A ANTIGA POSIÇÃO DO TERRENO, OS DESENHOS ORA DISPONIBILIZADOS PODEM NÃO ESTAR ABRANGENDO A TOTALIDADE DA NOVA ÁREA, CABENDO À FUTURA CONTRATADA A COMPLEMENTAÇÃO DO LEVANTAMENTO PLANI-ALTIMÉTRICO COM VISTAS A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO.*

Descrição: anteprojeto de arquitetura. O programa de arquitetura ali implantado está compatível com o Complexo Datacenter a ser edificado.

Anexo 01.02: programa básico do projeto de arquitetura;
Descrição: documentação que reúne o memorial descritivo do anteprojeto de arquitetura, as premissas básicas e a estrutura geral que orientarão o desenvolvimento dos projetos do Complexo Datacenter.

Anexo 01.03: especificações técnicas mínimas para os projetos de fundações e estrutura;
*Descrição: documentação que reúne os critérios mínimos a serem seguidos para os projetos de fundações e estrutura do Complexo Datacenter. Encontra-se atualizado, de acordo com a última versão da NBR-6118. No anexo 01.03 também estão disponibilizados os perfis de alguns furos de sondagem efetuados no terreno. **OBS.:** PARA ATENDER SOLICITAÇÃO DA TERRACAP, HOVE UM DESLOCAMENTO DA POSIÇÃO ORIGINAL DO TERRENO. COMO A SONDADE DO SOLO FOI REALIZADA PARA A ANTIGA POSIÇÃO DO TERRENO, OS RESULTADOS ORA DISPONIBILIZADOS NÃO ABRANGEM A TOTALIDADE DA NOVA ÁREA, CABENDO À FUTURA CONTRATADA COMPLEMENTAR O ESTUDO DO SOLO OU REALIZAR NOVO ESTUDO, CONFORME DEFINIÇÃO DO PROJETISTA DE FUNDAÇÕES.*

Anexo 01.04: especificações técnicas mínimas para os elevadores;
Descrição: documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações de elevadores do Complexo Datacenter.

Anexo 01.05: especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações elétricas;
Descrição: documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações elétricas do Complexo Datacenter.

Anexo 01.06: especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações hidrossanitárias;

- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações hidrossanitárias do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.07:* especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações de ar comprimido;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações de ar comprimido do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.08:* especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações de óleo diesel;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações de óleo diesel do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.09:* especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações especiais;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações especiais do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.10:* especificações técnicas mínimas para os projetos de instalações de combate a incêndio;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações de combate a incêndio do Complexo Datacenter
- Anexo 01.11:* especificações técnicas mínimas para os projetos das instalações de ar condicionado;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução das instalações de ar condicionado do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.12:* especificações técnicas mínimas para os projetos das instalações de infraestrutura de produção;
- Descrição:* documentação que reúne os critérios mínimos que deverão ser observados, seja na fase de projeto ou na fase de execução da infra-estrutura para futura instalação de cabeamento estruturado interno do Complexo Datacenter.
- Anexo 01.13:* especificações técnicas mínimas para o projeto das interconexões externas entre o Complexo Datacenter e o CCT-DF (Complexo Central de Tecnologia do Banco do Brasil) e o Centro de Processamento da Caixa Econômica Federal;
- Descrição:* documentação que dispõe sobre as exigências mínimas relativas à interconexão física, por meio de cabeamento óptico, entre o Complexo Datacenter e os atuais centros de processamento do BANCO e da CAIXA.
- Anexo 01.14:* caderno geral de encargos do Banco do Brasil (CGE), edição 1995;
- Descrição:* documentação que apresenta os procedimentos executivos para grande parte dos itens relativos à edificação do Complexo Datacenter. Representa os procedimentos mais usuais de boa técnica, devendo ser observado pelo executor de cada um dos serviços, a menos que o executor disponha de documento similar, de uso comprovadamente consagrado no meio técnico.
- Anexo 01.15:* definição dos processos básicos no Complexo Datacenter;
- Descrição:* documentação que descreve os principais macroprocessos a serem observados na gestão do Complexo Datacenter.

Anexo 01.16: *acordo de níveis de serviços (ANS);*

Descrição: *documentação que reúne as condições de atendimento quanto à qualidade e disponibilidade dos serviços a serem prestados no Complexo Datacenter.*

ÁREAS DE “PRODUÇÃO” E DE “ESCRITÓRIO”

23. Dentro do Complexo Datacenter, para efeito da disponibilização de infraestrutura predial - “*co-location*” -, define-se:

a) **áreas de “produção”**: são as áreas de “pisos elevados” destinadas exclusivamente à instalação dos equipamentos de TI e de Telecomunicações necessários ao processamento e armazenamento de dados. Para essas áreas serão disponibilizados, além do espaço físico (devidamente compartimentado, nos moldes dos estudos preliminares constantes em documentação anexa – vide anexos 01.01), todos os serviços de manutenção técnica e condominial necessários e toda a infra-estrutura em energia elétrica, condicionamento de ar, segurança contra incêndio e eletrocalhas de suporte para o cabeamento lógico para comunicação, grades, divisórias, dentre outros. No anteprojeto de arquitetura apresentado no Edital, ditas áreas estão identificadas como “produção”. Para efeito do cálculo da área de “produção” a ser disponibilizada, não serão consideradas as áreas que, embora existentes nos pavimentos de produção, estejam nos ambientes/faixas destinados à instalação dos “fan-coil”, dos equipamentos de combate à incêndio (cilindros de gás, válvulas, registros etc.) e/ou dos quadros elétricos PDU.

a.1) As áreas de “produção” serão disponibilizadas à ocupação em sua plenitude de espaços físicos, acabamentos, instalações e serviços condominiais, a partir da assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, de modo a permitir aos CONTRATANTES que, desde o início da ocupação, possam usufruir dos melhores leiautes possíveis para a disponibilização dos diversos tipos de equipamentos de TI. Em resumo, qualquer que seja o local onde o CONTRATANTE deseje instalar seus equipamentos de TI, toda a infra-estrutura, como pisos, revestimentos, iluminação, instalações de segurança (CFTV, detecção e combate a incêndio, controle de acesso etc.), quadros elétricos (PDU), *fan-coil*, deverá estar plenamente concluída e operacional. Inicialmente, a densidade de energia elétrica a ser disponibilizada corresponderá a 0,70 kW/m² (equivalendo a 0,70 kW/m² x 5.200 m² = 3.640 kW), podendo ser aumentada nas condições previstas no item 25 adiante.

a.2) Porém, considerando a ocupação gradual das áreas de “produção”, serão adotados, para efeito de pagamento das contraprestações mensais à CONTRATADA, 10 (dez) períodos sucessivos, a partir da assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, conforme cronogramas adiante. Tais períodos foram definidos com base em expectativas de evolução da ocupação das áreas de “produção” e o conseqüente aumento gradual no consumo de alguns itens de custeio, sendo os mais significativos a energia elétrica, o óleo diesel e a água.

a.3) Em função da expectativa de ocupação gradual das áreas de “produção” (em termos de consumo de recursos de energia elétrica, água, óleo combustível etc.), cada um dos 10 (dez) períodos definidos terá seu valor da contraprestação mensal das áreas de “produção” apurado pela soma de 2 (duas) parcelas, da seguinte forma:

a.3.1) em cada período, foi definida uma área virtual, denominada como de **“custeio pleno”**, na qual considera-se que serão atingidos os limites máximos das despesas com o custeio esperado para ambientes de “produção”. Para esse tipo de área, o pagamento da contraprestação será realizado à razão de 100% (cem por cento) do preço unitário (P_A , em R\$/m²/mês) a ser proposto pelo CONCORRENTE;

a.3.2) em cada período, também haverá uma área virtual, denominada como de **“custeio reduzido”**, calculada pela diferença entre a área real de “produção” definida no item 7 e a área definida como de “custeio pleno”. Para esta área de “custeio reduzido”, os consumos dos principais itens de custeio serão considerados quase nulos. Assim, no que diz respeito à área de “custeio reduzido”, o preço unitário (P_B , em R\$/m²/mês) adotado para pagamento da contraprestação está limitado pelo CONTRATANTE em 65% (sessenta e cinco por cento) do preço unitário das áreas de “custeio pleno” (P_A) a ser proposto pelo CONCORRENTE.

BANCO DO BRASIL (ÁREA REAL DE “PRODUÇÃO”: 4.200 m²):

PERÍODO	DURAÇÃO (ANOS)	INÍCIO DO PERÍODO	ÁREA VIRTUAL DE “CUSTEIO PLENO” (m ²)	ÁREA VIRTUAL DE “CUSTEIO REDUZIDO” (m ²)
1º	1 (um)	assinatura do Termo de Aceitação da Edificação	860	3.340
2º	1 (um)	na seqüência do 1º período	1.230	2.970
3º	1 (um)	na seqüência do 2º período	1.600	2.600
4º	1 (um)	na seqüência do 3º período	1.980	2.220
5º	1 (um)	na seqüência do 4º período	2.350	1.850
6º	1 (um)	na seqüência do 5º período	2.720	1.480
7º	1 (um)	na seqüência do 6º período	3.090	1.110
8º	1 (um)	na seqüência do 7º período	3.460	740
9º	1 (um)	na seqüência do 8º período	3.830	370
10º	6 (seis)	na seqüência do 9º período	4.200	0

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (ÁREA REAL DE “PRODUÇÃO”: 1.000 m²):

PERÍODO	DURAÇÃO (ANOS)	INÍCIO DO PERÍODO	ÁREA VIRTUAL DE “CUSTEIO PLENO” (m ²)	ÁREA VIRTUAL DE “CUSTEIO REDUZIDO” (m ²)
1º	1 (um)	assinatura do Termo de Aceitação da Edificação	340	660
2º	1 (um)	na seqüência do 1º período	420	580
3º	1 (um)	na seqüência do 2º período	490	510
4º	1 (um)	na seqüência do 3º período	560	440
5º	1 (um)	na seqüência do 4º período	640	360
6º	1 (um)	na seqüência do 5º período	710	290
7º	1 (um)	na seqüência do 6º período	780	220
8º	1 (um)	na seqüência do 7º período	860	140
9º	1 (um)	na seqüência do 8º período	930	70
10º	6 (seis)	na seqüência do 9º período	1.000	0

a.4) Para efeito de pagamento das contraprestações mensais pelas áreas de “produção”, eventuais diferenças verificadas, para mais ou para menos, entre áreas de “produção” requeridas no item 7 e aquelas resultantes dos projetos definitivos, serão corrigidas mediante aditivos contratuais e computadas do 1º ao 9º período como de “custeio reduzido” e no 10º período (último) como de “custeio pleno”.

a.5) Considerando que as áreas virtuais de “custeio pleno” refletem as expectativas de demandas de energia elétrica nas áreas de “produção” e que todas as áreas de “produção” estarão inteiramente concluídas e disponíveis desde o início da ocupação, com densidade de 0,70 kW/m², os CONTRATANTES poderão, em qualquer dos períodos definidos, ultrapassar a demanda de energia correspondente à área virtual de “custeio pleno” do período, desde que informem a nova demanda à CONTRATADA, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, permitindo que a CONTRATADA, se necessário, ajuste seu contrato de demanda junto à concessionária de energia elétrica. A demanda máxima que o CONTRATANTE poderá atingir estará limitada ao valor obtido pela multiplicação da área real máxima definida para cada CONTRATANTE (4.200 m² para o BANCO e 1.000 m² para a CAIXA) pela densidade de energia elétrica (0,70 kW/m²). Naquele caso, deverá ser revisado o respectivo cronograma, aumentando-se a quantidade de área virtual de “custeio pleno” proporcionalmente à nova demanda prevista para a energia elétrica e reduzindo-se, na mesma quantidade aumentada para “custeio pleno”, a área virtual de “custeio reduzido”. A revisão do cronograma implicará em ajuste do valor da contraprestação mensal.

a.5.1) Qualquer ajuste no valor da contraprestação mensal, em decorrência da quantidade de área virtual de “custeio pleno” ultrapassar o limite contratualmente previsto para determinado período, demandará uma revisão do equilíbrio econômico-financeiro contratual, de modo a manter a mesma composição do modelo de precificação das contraprestações mensais e, conseqüentemente, a consistência dos estudos de viabilidade da PPP;

a.5.2) Não haverá a necessidade de revisão do equilíbrio econômico-financeiro contratual, exigida no subitem “a.5.1” acima, quando a quantidade adicional de área virtual de “custeio pleno” necessária a um dos CONTRATANTES (BANCO ou CAIXA) puder ser suprida pelo outro CONTRATANTE (CAIXA ou BANCO), sem que seja ultrapassado o total de área virtual de “custeio pleno” contratado para o respectivo período (contrato do BANCO mais contrato da CAIXA).

a.5.3) Para possibilitar um efetivo monitoramento das demandas máximas de energia atingidas por cada um dos CONTRATANTES, deverá a CONTRATADA, durante o desenvolvimento dos projetos, prever uma forma de controle automatizado/informatizado que permita o acompanhamento e registro instantâneo, permanente e individualizado por CONTRATANTE, das demandas efetivamente atendidas pelo sistema de fornecimento de energia ininterrupta, medidas nos PDU;

a.5.4) Para efeito de eventuais revisões de cronograma, as áreas virtuais de “custeio pleno” (em m²) serão obtidas pela divisão da demanda estimada (kW) pela densidade de energia elétrica vigente (em kW/m²). As áreas virtuais de “custeio reduzido” (em m²) serão obtidas, em cada situação, pela diferença entre a área virtual total (que equivale à área real, ou seja, 4.200 m² para o BANCO e 1.000 m² para a CAIXA) e a área virtual de “custeio pleno” desejada;

a.5.5) Não haverá redução das áreas virtuais denominadas como de “custeio pleno”, mesmo que o CONTRATANTE esteja efetivamente utilizando áreas reais inferiores àquelas constantes dos cronogramas ou demandando energia elétrica em quantidade inferior àquela equivalente a área virtual definida como de “custeio pleno”. Será permitido ao CONTRATANTE ocupar quantidade de área real (espaço físico) acima da quantidade de área virtual de “custeio pleno”, sem qualquer acréscimo no valor da contraprestação;

a.5.6) Para melhor elucidar as regras previstas no item “a.5”, apresentamos o seguinte exemplo, **com base nas quantidades definidas para o BANCO** para o 1º (primeiro) período de ocupação:

Considerando as áreas definidas para este período (“custeio pleno” = 860 m² e “custeio reduzido” = 3.340 m²), o valor da contraprestação mensal relativo às áreas de “produção” será mantido durante todo o período, independentemente da área real (espaço físico) efetivamente ocupada pelos equipamentos de TI, desde que a demanda máxima não ultrapasse os 602 kW (860 m² x 0,70 kW/m²). Se, no 1º período, houver necessidade de demanda de energia acima dos 602 kW, o BANCO verificará a existência de uma disponibilidade na demanda definida pela CAIXA para aquele período. Caso positivo, serão providenciados aditivos contratuais para ajustar as quantidades de áreas

virtuais de “custeio pleno” e de “custeio reduzido” de ambos os CONTRATANTES, mantidos os mesmos preços unitários vigentes P_A , P_B e P_{COMP} (em R\$/m²/mês). Não havendo, no período, disponibilidade na demanda definida pela CAIXA, o BANCO informará à CONTRATADA a nova demanda pretendida para o período, limitada à disponibilidade instalada de 2.940 kW (4.200 m² x 0,70 kW/m²). Supondo-se que a nova demanda pretendida no 1º período seja de 1.400 kW, a nova área virtual de “produção” com “custeio pleno” a ser considerada para efeito de pagamento será de 2.000 m², obtida pela divisão de 1.400 kW por 0.70 kW/m². Neste exemplo, a nova área virtual de “custeio reduzido” passaria a 2.200 m², obtida com a subtração de 2.000 m² dos 4.200 m² previstos como área total (real) de “produção” contratada para o BANCO.

a.5.7) Dentro do limite da capacidade de energia elétrica instalada para o Complexo Datacenter (5.200 m² x 0,7 kW/m² = 3.640 kW), a CONTRATADA obriga-se a aceitar que um CONTRATANTE ceda energia elétrica ao outro, temporária ou definitivamente, de maneira a compensar eventual folga existente na demanda definida pelo outro CONTRATANTE (BANCO ou CAIXA) e a postergar/evitar investimentos decorrentes de aumento na densidade de energia elétrica. Caso ocorra a cessão, esta se dará mediante acordo formal entre o BANCO e a CAIXA, devidamente aditivado nos contratos de PPP mantidos com a CONTRATADA, sendo que a cessão de energia corresponderá a repassar ao outro CONTRATANTE uma determinada quantidade de área virtual de **“custeio pleno”** que corresponda à energia cedida (exemplo: 200 kW equivaleria a 285 m² na densidade de 0,7 kW/m²). O CONTRATANTE beneficiário da cessão ficará responsável pelo pagamento mensal, à CONTRATADA, da quantidade de área virtual de “custeio pleno” recebida e repassará ao CONTRATANTE cedente a responsabilidade pelo pagamento de igual quantidade de área virtual de “custeio reduzido”. O CONTRATANTE que ceder energia ao outro, terá redução em sua quantidade de área virtual de “custeio pleno” (repassada ao CONTRATANTE que terá o acréscimo na demanda) e um correspondente acréscimo na quantidade de área virtual de “custeio reduzido” (recebida do CONTRATANTE que terá o acréscimo na demanda).

- b) **áreas de “escritório”**: são áreas especiais, específicas para monitoramento e controle da produção, sob a responsabilidade de pessoal vinculado a cada CONTRATANTE (funcionários próprios ou de empresas terceirizadas). Para essas áreas, também serão disponibilizados, além do espaço físico, todos os serviços de manutenção técnica e condominial necessários e toda a infra-estrutura em energia elétrica, condicionamento de ar, eletrocalhas para suporte do cabeamento estruturado, dentre outros. No anteprojeto de arquitetura constante do Anexo 01.01, ditas áreas estão identificadas como “monitoração”, “sala de crise”, “ante sala”, “reunião 1”, “adm.consórcio”, “reunião 2”, “servidores”, “administração predial”, “quarentenas”, “laboratórios” etc. O preço unitário para as áreas de “escritório” foi limitado pelo CONTRATANTE, conforme indicado no item 64 adiante. No cálculo da área de “escritório” a ser disponibilizada, somente estão consideradas aquelas de uso restrito e exclusivo de cada CONTRATANTE (ou destinado à empresa por ele terceirizada), como “monitoração BB”, “monitoração CAIXA”, “sala de crise BB”, “sala de crise CAIXA”, “ante sala BB”, “ante sala CAIXA”, “reunião 1 BB”, “reunião 1 CAIXA”, “adm.consórcio BB”, “adm.consórcio CAIXA”, “reunião 2 BB”, “reunião 2

CAIXA”, “servidores BB”, “servidores CAIXA”, “quarentena BB”, “quarentena CAIXA”, laboratórios BB e laboratórios CAIXA, não devendo, portanto, ser computadas as áreas de uso comum, como por exemplo acessos, recepção, circulações, sanitários, vestiários, copas/refeitórios, almoxarifado, depósitos, laboratórios, segurança, brigada de incêndio, controle e supervisão predial ou as áreas de escritório de uso exclusivo da própria CONTRATADA (administração predial e reserva contratada).

b.1) os ambientes de “quarentena” compreendidos na área de “escritório” deverão ser disponibilizados de forma individualizada para cada um dos CONTRATANTES;

b.1.1) além dos ambientes de “quarentena” de uso exclusivo de cada um dos CONTRATANTES (quarentena BB e quarentena CAIXA), a **CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, construir as demais “quarentenas” previstas no anteprojeto de arquitetura.** Essas outras quarentenas serão equiparadas àquelas áreas denominadas “demais áreas do Complexo Datacenter”, conforme tópico “c” adiante, com uso franqueado a qualquer dos CONTRATANTES, sem qualquer pagamento adicional. A depender da opção da CONTRATADA, ditas quarentenas também serão utilizadas para recepção e guarda provisória dos equipamentos de TI destinados à prestação de serviços a terceiros, conforme facultado no item 11, retro. Cada CONTRATANTE poderá utilizar as “quarentenas adicionais” até 6 (seis) vezes a cada período de 12 (doze) meses, mediante agendamento, com pelo menos 10 (dez) dias corridos de antecedência, sendo o prazo de cada utilização limitado a 15 (quinze) dias corridos.

b.2) as áreas de “escritório” informadas no item 7 retro configuram o limite a ser contratado e pago pelo CONTRATANTE, mesmo que o projeto desenvolvido durante a fase de licitação apresente uma disponibilidade de áreas para “escritório” superior aquelas previamente definidas. Eventuais áreas remanescentes após o desenvolvimento dos projetos, ponderados os critérios descritos nos subitens 7.1 e 7.2 retro, serão equiparadas às áreas denominadas “demais áreas do Complexo Datacenter”, conforme item 23-c, adiante.

c) **demais áreas do Complexo Datacenter:** todas as demais áreas do Complexo Datacenter não definidas como de “produção” ou de “escritório” de uso exclusivo dos CONTRATANTES, como copas, refeitórios, sanitários, depósitos, almoxarifados, salas de segurança, de controle/supervisão predial, de administração predial, de brigada de incêndio, eclusas, circulações internas e externas, “hall”, escadas, recepções, terraços, áreas de antenas, heliponto (a ser utilizado somente em situações de contingência), guaritas, casas de máquinas, oficinas, estacionamento, depósitos etc. não serão consideradas no cômputo de áreas disponibilizadas, para efeito de pagamento.

DESENVOLVIMENTO E ACEITAÇÃO DOS PROJETOS

24. O anteprojeto de arquitetura, assim como os demais documentos apresentados junto com o Edital de Concorrência CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001 definem os fluxos internos e externos de pessoas e de equipamentos no Complexo Datacenter. Referidos trabalhos visam, também, refletir a preocupação dos CONTRATANTES

quanto aos aspectos de segurança em geral (intrusão, incêndio, explosões, inundações, acidentes, sabotagens e/ou atentados), mediante as várias restrições de acesso, seja por meio de eclusas, por meio da disposição isolada das edificações ou dimensionamento reforçado de algumas estruturas em concreto. Os projetos definitivos, porém, deverão ser elaborados pela CONTRATADA, juntamente com as especificações de materiais e serviços e o cronograma, para aprovação pelos CONTRATANTES, nos termos previstos nas Cláusulas Primeira, Segunda e Terceira do Documento 4 do contrato de arrendamento do terreno (ou Anexo 12 do Edital).

24.1. Anteriormente ao início dos trabalhos de desenvolvimento dos projetos, a CONTRATADA deverá comprovar ao CONTRATANTE a capacitação técnica dos profissionais que estarão envolvidos naquela missão, ou seja, a **Equipe de Projeto** definida no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda do Anexo 12 do Edital.

25. Conforme previsto na documentação técnica anexa, existe a necessidade de suprimentos ininterruptos de energia elétrica e de ar condicionado, por meio das modernas concepções definidas para os projetos e a manutenção das instalações.

25.1. Pela documentação técnica anexa, a densidade de energia elétrica a ser inicialmente disponibilizada para as áreas de “produção” será de **0,70 kW/m²**, devendo, obrigatoriamente, ser prevista, durante a fase de desenvolvimento dos projetos, a possibilidade de futuras ampliações na densidade de energia estabelecida, **inclusive das respectivas redundâncias**, com no máximo dois patamares distintos, sendo o primeiro definido em **1,05 kW/m²** e o segundo definido em **1,40 kW/m²**. Quando necessárias ampliações de densidade de energia elétrica, as obras e serviços não poderão trazer qualquer risco à operação do Complexo Datacenter, não podendo sequer ocorrer perda temporária nas redundâncias existentes.

25.1.1. Para tanto, os projetos de arquitetura e engenharia deverão prever, **para edificação imediata, reservas de espaços físicos** específicos para abrigar, dentre outros equipamentos e/ou componentes, os grupos geradores, UPS, baterias, subestações transformadoras, quadros elétricos, dutovias e depósitos de óleo diesel. Também, durante o desenvolvimento dos projetos de instalações elétricas, deverão ser analisados todos os elementos de manobras, proteção e/ou de condução de energia elétrica, dimensionando-os para trabalhar com parâmetros elétricos que permitam atingir a densidade de 1,40 kW/m², sempre que sua substituição (ou inserção de novos elementos) em eventual ampliação da densidade de energia, não possa ser executada sem desligamentos e/ou sem a perda de redundância.

25.2. Da mesma forma, a documentação técnica anexa determina que a densidade de condicionamento de ar a ser inicialmente disponibilizada para as áreas de “produção” seja de aproximadamente **0,26 TR/m²**, devendo ser prevista, durante a fase de desenvolvimento dos projetos, a possibilidade de futuras ampliações na densidade térmica estabelecida, **inclusive das respectivas redundâncias**, em no máximo dois patamares distintos (de aproximadamente **0,36 TR/m² para a densidade elétrica de 1,05 kW/m²** e de **0,46 TR/m² para a densidade elétrica de 1,40 kW/m²**), de maneira a compatibilizar a capacidade de refrigeração com a dissipação térmica decorrente

de eventual aumento na densidade de energia elétrica. Quando necessárias ampliações de densidade de energia elétrica, as obras e serviços não poderão trazer qualquer risco à operação do Complexo Datacenter, não podendo sequer ocorrer perda temporária nas redundâncias existentes.

25.2.1. Para tanto, os projetos de arquitetura e engenharia deverão prever, **para edificação imediata, reservas de espaços físicos** específicos para abrigar, dentre outros equipamentos e/ou componentes, centrais de água gelada, torres de arrefecimento, bombas, fan-coil, tubulações hidráulicas, quadros elétricos adicionais, dutovias e reservatórios para perdas por evaporação da água de condensação. Também, durante o desenvolvimento dos projetos das instalações de ar condicionado, deverão ser analisados todos os elementos térmicos e hidráulicos, dimensionando-os para trabalhar com a capacidade frigorífica compatível com a máxima capacidade de refrigeração a ser atingida, sempre que sua substituição em eventual ampliação da densidade de energia, não possa ser executada sem desligamentos e/ou sem a perda de redundância.

25.3. Os sistemas que compõem as instalações especiais (detecção e alarme de intrusão, intercomunicação de segurança, circuito fechado de televisão, controle de acesso e supervisão predial) também deverão ser projetados e executados de modo a possibilitar futuras ampliações decorrentes do aumento da densidade de energia elétrica e, conseqüentemente, do condicionamento de ar. Também, durante o desenvolvimento dos projetos das instalações especiais, deverão ser analisados todos os aspectos técnicos, dentre eles a capacidade de absorção de novos controles e a compatibilidade de protocolos de comunicação, de forma que não sejam afetados os níveis de operação e segurança do Complexo Datacenter por conta de inoperâncias decorrentes de *up-grade* ou substituições de equipamentos que constituem as instalações especiais.

25.3.1. As obras/adaptações para ampliação da densidade de energia elétrica somente poderão ser executadas após autorização formal do CONTRATANTE. Todos os gastos que a CONTRATADA venha a realizar com as obras/adaptações necessárias para a ampliação da densidade de energia elétrica serão ressarcidos pelo CONTRATANTE, em parcela única, tão logo seja comprovada a efetiva disponibilização da densidade requerida.

25.3.2. As condições relativas aos pagamentos das contraprestações mensais após a ampliação da densidade de energia elétrica serão previamente pactuadas à época em que surja a necessidade da ampliação em questão, oportunidade em que poderá haver uma revisão contratual e a respectiva recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de PPP.

25.4. Quando verificada, por parte de um dos (ou por ambos os) CONTRATANTES, a necessidade de **ampliação da densidade de energia elétrica** disponível em sua(s) área(s) de “produção”, o(s) CONTRATANTE(S) interessado(s) deverá(ão) comunicar sua(s) necessidade(s) à CONTRATADA, por escrito, com uma antecedência mínima de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos. A CONTRATADA não poderá se eximir de realizar todas as

obras/adaptações necessárias para o atendimento da solicitação do(s) CONTRATANTE(S).

25.4.1. Cada pedido de ampliação deverá determinar o novo patamar de densidade de energia elétrica que se deseja, que não poderá ser diferente de 1,05 kW/m² ou de 1,40 kW/m². A densidade de energia de cada CONTRATANTE será sempre considerada para toda a área real (espaço físico) de "produção" a ele disponibilizada, não podendo haver aumento de densidade apenas para parte da área de "produção", ou seja, qualquer que seja a densidade em vigor para o CONTRATANTE (0,70 kW/m², 1,05 kW/m² ou 1,40 kW/m²), a mesma abrangerá os 1.000 m² da CAIXA e/ou os 4.200 m² do BANCO;

25.4.2. Quando alguma solicitação se destinar a atender a um único CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá considerar que, contratualmente, ambos os CONTRATANTES poderão requisitar a elevação de sua densidade aos patamares definidos (1,05 kW/m² ou 1,40 kW/m²) em épocas distintas. Assim, a ampliação para atender exclusivamente a um dos CONTRATANTES jamais poderá impedir a possibilidade de futuro(s) aumento(s) de densidade, para atender ao outro CONTRATANTE, dentro dos patamares previstos.

25.4.3. Recebida a comunicação, a CONTRATADA terá um prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para apresentar, ao(s) interessado(s) uma estimativa preliminar de custos para as obras/adaptações necessárias. Além do valor, a CONTRATADA deverá informar ao(s) CONTRATANTE(S) o prazo estimado de duração dos serviços. Com base na estimativa de custos e no prazo de duração apresentados pela CONTRATADA, o(s) CONTRATANTE(S) decidirá(ão) sobre a melhor oportunidade para a realização dos serviços. Na época devida, o CONTRATANTE(S) solicitará(ão) à CONTRATADA, por escrito, uma proposta firme para a execução dos serviços necessários à ampliação das densidades de energia elétrica (kW/m²) e de refrigeração (TR/m²).

25.4.3.1. A solicitação de proposta por parte do CONTRATANTE não gera obrigação de futura contratação. O CONTRATANTE poderá desistir da ampliação da densidade de energia ou, em caso de impasse quanto ao preço proposto para os investimentos, buscar alternativas, inclusive com empresas distintas da CONTRATADA.

25.4.4. A proposta, que deverá ser apresentada pela CONTRATADA em até 60 (sessenta) dias corridos, deverá contemplar preços compatíveis com aqueles praticados no mercado e será objeto de análise e aprovação por parte do(s) CONTRATANTE(S) interessado(s). Para tanto, deverão fazer parte da proposta, os seguintes documentos (ou CD com os arquivos magnéticos):

a) projeto básico, com a descrição completa das obras/adaptações necessárias, de modo a permitir um levantamento das quantidades de serviços envolvidos, indicando também os principais equipamentos que se pretende instalar (marca, modelo, procedência, potência e demais características técnicas peculiares a cada um deles);

- b) planilha dos custos diretos com as obras/adaptações, relacionando todos os serviços necessários à obtenção da demanda pretendida, suas respectivas quantidades e preços unitários. Lembrar de incluir as obras/adaptações vinculadas ao aumento da densidade de energia, como o aumento na densidade de condicionamento de ar e todas as conseqüentes interligações com várias das instalações especiais do Complexo;
- c) demonstrativo contendo as composições de custos de cada um dos serviços relacionados na planilha referida no subitem 25.4.4-b;
- d) relação de todos os insumos (material, mão-de-obra e equipamentos) constantes das composições de custos utilizadas, com seus respectivos preços unitários e as unidades em que foram cotados. Quanto aos preços de mão-de-obra, deverá ser declarada, também, a taxa percentual considerada para os encargos sociais, com a devida demonstração das parcelas consideradas (INSS, férias, licença-saúde, FGTS, rescisão contratual etc.);
- e) planilha de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), relacionando todos os custos indiretos considerados;

26. Caso o anteprojeto de arquitetura e/ou as especificações técnicas mínimas apresentadas no Edital de Concorrência indiquem marcas de materiais/equipamentos a serem empregados na edificação, deve-se entender que tais indicações servem apenas como referências de padrão mínimo de qualidade e de acabamento. As características de desempenho do material/equipamento a serem adotados devem ser equivalentes ao da referência.

PRAZOS PARA INÍCIO E DESENVOLVIMENTO DA CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER

27. A CONTRATADA terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da autorização do CONSÓRCIO DATACENTER (parágrafo segundo da cláusula quinta do Anexo 12 do Edital), para iniciar os trabalhos de construção do COMPLEXO DATACENTER. Tendo ou não ocorrido o início das obras, a data aqui definida será considerada para a contagem dos 510 (quinhentos e dez) dias corridos para a conclusão da edificação. Registre-se que a execução das interconexões em fibras ópticas também fazem parte da construção.

27.1. Considerando os prazos individuais para os projetos (até 150 dias), para o início da construção (até 30 dias) e para a construção/implantação (até 510 dias), fica entendido que o prazo máximo que a ARRENDATÁRIA disporá até a “aceitação” do Complexo Datacenter é de 690 (seiscentos e noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do Contrato.

CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER

28. Caberá a CONTRATADA, e sob sua exclusiva responsabilidade, a escolha da(s) empresa(s) construtora(s) que ficará(ão) responsável(eis) pela construção do Complexo Datacenter. Com vistas a evitar transtornos no decorrer da obra, a CONTRATADA deverá, na escolha da(s) empresa(s) construtora(s), buscar aquela(s) que detenha(m) condições de levar a bom termo o empreendimento, que disponha(m)

em seus quadros de profissionais experientes e que seja(m) possuidora(s) de capacidade técnico-operacional e financeira compatíveis com a complexidade e o vulto da obra que se pretende realizar.

29. A(s) empresa(s) construtora(s), contratada(s) pelo concorrente vencedor, deverá(ão), durante o período da construção do Complexo Datacenter, disponibilizar profissionais, sejam de seu quadro próprio ou de empresas subcontratadas, em quantidade e com conhecimentos compatíveis com cada uma das etapas construtivas.

30. Caberá à CONTRATADA acompanhar e controlar, de forma permanente, todos os trabalhos desenvolvidos pela empresa construtora e/ou por suas subcontratadas. Para tanto, a CONTRATADA deverá possuir em seu quadro funcional, profissional(ais) com formação de nível superior, o(s) qual(ais) será(ão) o(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) com a equipe de fiscalização do CONTRATANTE, adiante definida como CORPO TÉCNICO DATACENTER (CT DATACENTER) ou CORPO TÉCNICO DO CONTRATANTE.

31. Caso a própria CONTRATADA venha a ser a empresa responsável pela construção do Complexo Datacenter exercendo, também, a função de empresa CONSTRUTORA, o(s) profissional(ais) referidos no item 30 acima poderá(ão) pertencer ao quadro técnico da CONSTRUTORA.

31.1. Previamente à assinatura dos contratos, a CONTRATADA deverá formalizar ao CT DATACENTER o(s) nome(s) e a(s) qualificação(ões) do(s) profissional(ais) que será(ão) responsável(eis) pela interlocução técnica com a equipe do CT DATACENTER.

32. As características mínimas dos materiais de construção e os procedimentos construtivos devem obedecer ao disposto no Caderno Geral de Encargos do Banco do Brasil (CGE) ou outra publicação similar, de uso consagrado no meio profissional. Ocorrendo necessidade de aplicação de materiais ou a realização de serviços não contemplados naquele CGE, deverão ser adotadas as recomendações constantes das normas pertinentes, divulgadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou, não havendo, também, normatização pela ABNT, poderão ser adotadas normas estrangeiras.

33. Não poderá haver improvisação de materiais e/ou procedimentos durante a etapa de edificação. Portanto, mesmo nas construções e instalações provisórias, todos os procedimentos deverão ser planejados e realizados dentro da melhor técnica aplicável a cada caso.

34. Caberá à CONTRATADA, por ocasião da construção do Complexo Datacenter, providenciar, a suas custas, todos os testes e controles tecnológicos e provas de carga recomendados no Caderno Geral de Encargos (CGE) do Banco do Brasil S.A. ou previstos na documentação técnica que acompanha o Edital (Anexos 01.01 a 01.16).

35. Eventuais consultorias técnicas que venham ser necessárias para solucionar problemas no decorrer da construção, também terão seus custos arcados pela CONTRATADA.

36. Todas as despesas decorrentes da construção serão arcadas pela CONTRATADA, não cabendo aos CONTRATANTES o pagamento de qualquer quantia durante o período de edificação.

37. Para dar início às obras caberá à CONTRATADA providenciar o Alvará de Obra e todas as demais licenças exigíveis pelo Poder Público, inclusive as ambientais, pagando todas as taxas decorrentes de tal responsabilidade.

37.1. A “Licença de Instalação” para o Complexo Datacenter já foi concedida pelo IBAMA, cabendo à CONTRATADA, a partir da assinatura dos contratos, assumir a responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências/recomendações ali contidas e ainda pendentes e obter, ao final da etapa de edificação, a necessária “Licença de Operação”.

38. Para a etapa de construção, a CONTRATADA deverá manter Seguro de Responsabilidade Civil, com vistas a cobrir danos materiais e pessoais que possam vir a ocorrer.

39. Considerando o valor a ser investido pela CONTRATADA, é obrigatório que a mesma providencie, durante a construção e, a suas custas, o seguro-construção.

40. Caberá à CONSTRUTORA, sob acompanhamento da CONTRATADA, providenciar a matrícula CEI da obra junto ao INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, arcando com todos os custos daí decorrentes.

41. Contratualmente, a CONTRATADA será a responsável por toda a etapa de edificação, ou seja, pela execução dos projetos técnicos em conformidade com as especificações técnicas mínimas definidas pelo Consórcio Datacenter e, também, pela construção em conformidade com ditos projetos técnicos, independentemente de ter transferido a execução, total ou parcial, da referida etapa a outras empresas ou profissionais (projetistas, construtora etc.). Não obstante a responsabilidade exclusiva e indelegável da CONTRATADA, o CONTRATANTE realizará, de forma independente, a fiscalização dos trabalhos, com vistas a verificar o fiel cumprimento do objeto deste Edital. Desta forma, a CONTRATADA se obriga a viabilizar essa fiscalização dos trabalhos, franqueando o acesso a todas as reuniões técnicas, bem como ao canteiro de obras (respeitadas as competências técnicas e a etapa da edificação), em tempo integral, aos profissionais de engenharia, arquitetura, tecnologia da informação, segurança patrimonial, administração condominial etc., indicados pelo CONSÓRCIO DATACENTER, que compõem o CT DATACENTER (Corpo Técnico DATACENTER).

42. O CT DATACENTER terá plenos poderes para, em decorrência da fiscalização exercida, exigir testes e/ou impugnar materiais, quando em desacordo com as especificações previamente aprovadas ou quando julgados impróprios ao fim a que se destinam. Da mesma forma, o CT DATACENTER poderá impugnar serviços que não estejam sendo executados dentro da boa técnica ou em frontal desacordo com o preceituado no CGE do Banco do Brasil. Eventuais impugnações decorrentes de falha da CONSTRUTORA não implicarão em qualquer dilação no prazo da obra. Para exercer os poderes previstos neste item, o CT DATACENTER deverá formalizar, por escrito, ao interlocutor designado pela CONTRATADA, os problemas verificados e as providências que deverão ser adotadas, sendo permitido à CONTRATADA apresentar defesa em até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do comunicado formal.

43. A CONTRATADA disponibilizará, no canteiro de obra, ambiente exclusivo para acomodar os profissionais que compõem o CT DATACENTER (fiscalização independente). O ambiente terá o mesmo padrão daquele destinado aos profissionais da CONSTRUTORA, com no mínimo:

- a) uma sala adequadamente refrigerada, iluminada e com tomadas elétricas e de telefone, com capacidade para comportar escrivaninhas e cadeiras para trabalho simultâneo de até 8 (oito) pessoas;
- b) um banheiro masculino dotado de 1 (um) chuveiro elétrico, 2 (dois) vasos sanitários com assentos plásticos, 1 (um) mictório, 2 (dois) lavatórios, 1 (uma) saboneteira, 1 (um) porta-papéis para mãos e 2 (dois) suportes para papel higiênico. Deverá, também, existir um pequeno armário para a guarda de objetos de higiene pessoal;
- c) um banheiro feminino dotado de 1 (um) chuveiro elétrico, 2 (dois) vasos sanitários com assentos plásticos, 2 (dois) lavatórios, 1 (uma) saboneteira, 1 (um) porta-papéis para mãos e 2 (dois) suportes para papel higiênico. Deverá, também, existir um pequeno armário para a guarda de objetos de higiene pessoal;
- d) uma sala de reuniões, também refrigerada, iluminada e com tomada elétrica e de telefone, com capacidade para comportar uma mesa para até 10 (dez) participantes e suas respectivas cadeiras;
- e) local para estacionamento, com brita socada, com capacidade para aproximadamente 10 (dez) veículos, destinado exclusivamente à equipe do CONSÓRCIO DATACENTER e seus eventuais visitantes;
- f) deverão ser disponibilizados 12 (doze) capacetes para uso exclusivo da equipe CT DATACENTER e de visitantes convidados pelo BANCO e/ou pela CAIXA;
- g) os ambientes disponibilizados deverão ser mantidos limpos e higienizados, com suprimento permanente (e de boa qualidade) de água gelada, café, sabonete, papel higiênico e papel toalha para mãos.

44. As dúvidas decorrentes de interpretações de desenhos (plantas baixas, cortes, detalhes executivos etc.), memoriais descritivos etc., ou de especificações de materiais e serviços serão solucionadas pelo CT DATACENTER em comum acordo com o INTERLOCUTOR TÉCNICO indicado pela CONTRATADA.

45. Todas as despesas com as ligações, provisórias e/ou definitivas, de serviços como energia elétrica, água, esgoto, telecomunicações serão de responsabilidade da CONTRATADA.

46. Decorrido o prazo contratual para a conclusão da construção e não tendo havido condições para sua aceitação, a CONTRATADA passará a responsabilizar-se pelos pagamentos, ao CONTRATANTE, dos valores relativos ao arrendamento do terreno, nos termos do contrato.

47. A critério da CONTRATADA, desde que respeitadas as melhores técnicas construtivas, a construção poderá sofrer antecipação em sua conclusão, podendo resultar, assim, em antecipação da ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO e, conseqüentemente, na antecipação do início da disponibilização da infra-estrutura predial (“co-location”) e do arrendamento do terreno.

DA FINALIZAÇÃO / ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

48. Nos 30 (trinta) dias corridos que antecederem a data prevista para a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, as obras e instalações deverão estar praticamente concluídas, de modo que a CONTRATADA possa dar entrada no pedido de “Habite-se”, obter a CND (Certidão Negativa de Débitos) junto ao INSS e demais licenças ou autorizações necessárias ao funcionamento do COMPLEXO DATACENTER, providenciar a Garantia prevista em contrato, concluir os testes necessários, disponibilizar suprimentos e treinar as equipes necessárias à operação e manutenção do COMPLEXO DATACENTER.

48.1. A CONTRATADA obriga-se a, quando exigível por parte de órgãos fiscais do Governo (Delegacia Regional do Trabalho, Corpo de Bombeiros, DETRAN, DER - Departamento de Estradas e Rodagem e/ou ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil, por exemplo), obter os certificados de aprovação de instalações e/ou equipamentos.

49. Durante o período mencionado no item 48 retro, a CONTRATADA deverá providenciar, a suas expensas, a execução de testes finais de funcionamento de todas as instalações, equipamentos, funcionalidades e processos do COMPLEXO DATACENTER.

49.1. Os profissionais da Equipe de Projeto, responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias, cabeamento lógico, CFTV, controle de acesso, ar condicionado, segurança contra incêndio e automação/supervisão predial deverão, obrigatoriamente, participar dos referidos testes, apresentando declaração específica de que os serviços executados pela CONTRATADA atingiram níveis de qualidade e desempenho compatíveis com aquilo que foi projetado.

49.2. Os testes finais terão, obrigatoriamente, o acompanhamento do CT DATACENTER, que será responsável pela emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO. O CT DATACENTER poderá contratar pessoas especializadas (físicas ou jurídicas), para o acompanhamento e avaliação dos testes. Da mesma forma, durante o período de aceitação, o CT DATACENTER poderá, caso haja dúvidas consistentes a respeito da qualidade de algum serviço, instalação ou equipamento, solicitar à CONTRATADA a realização de testes complementares.

50. De posse do “Habite-se”, da “CND” e demais licenças e autorizações acaso exigidas, a CONTRATADA providenciará a averbação da construção na matrícula do terreno, junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em Brasília (DF).

50.1. Ao término dos Contratos (Arrendamento do Terreno e *Co-location*), seja pelo fim do prazo contratual ou por rescisão, todas as benfeitorias edificadas sobre o terreno, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, passarão automaticamente ao controle das Consorciadas (Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal), de acordo com as condições estipuladas nos contratos.

50.2. O BANCO DO BRASIL S.A. e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL têm regulamentada, em contrato a parte, a forma de repartição, entre eles, das benfeitorias reversíveis.

51. O TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO será lavrado quando o CT DATACENTER considerar o COMPLEXO DATACENTER em plenas condições de funcionamento, de acordo com os projetos técnicos, especificações de materiais e serviços e demais exigências contratuais, como serviços condominiais e aspectos documentais, além das imposições do Poder Público. Tão logo a CONTRATADA entenda haver condições para a aceitação da edificação, a mesma deverá comunicar o fato, formalmente, ao CT DATACENTER, devendo o CT DATACENTER manifestar-se, em até 30 (trinta) dias corridos, mediante a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação ou pela apresentação, formal, de justificativas para a postergação do recebimento.

51.1. Inexistindo problemas ou havendo pendências documentais, defeitos e/ou imperfeições cuja regularização, no entendimento do CT DATACENTER, não traga transtornos ou impedimentos ao funcionamento do COMPLEXO DATACENTER, será assinado, pelo CONSÓRCIO DATACENTER e pela CONTRATADA, o “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO”, nos moldes do Anexo 13 do Edital de Concorrência.

51.2. Havendo pendências documentais, defeitos e/ou imperfeições que não impeçam a assinatura do “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO”, conforme previsto no parágrafo anterior, o CONSÓRCIO DATACENTER entregará à CONTRATADA, sob recibo, uma relação com as pendências documentais, os defeitos e as imperfeições detectados, com os respectivos prazos acordados para a solução.

51.3. No prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO”, a CONTRATADA obriga-se a entregar ao CONTRATANTE, por meio de arquivos magnéticos, todos os projetos atualizados do COMPLEXO DATACENTER (*AS BUILT*).

51.4. Tanto o “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO” quanto a “relação de pendências”, serão assinados em três vias, ficando uma em poder de cada um dos parceiros do CONSÓRCIO DATACENTER (BANCO e CAIXA) e a outra em poder da CONTRATADA.

52. A data do “Termo de Aceitação da Edificação” será considerada como início do prazo, a partir do qual, cada CONTRATANTE passará a pagar à CONTRATADA pela disponibilização de infra-estrutura predial do Complexo Datacenter – “*co-location*”.

IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES INCIDENTES SOBRE O COMPLEXO DATACENTER

53. A partir da data de assinatura dos contratos (arrendamento do terreno e “*co-location*”), a CONTRATADA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o terreno e o Complexo Datacenter, vencíveis durante suas vigências, como IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Incêndio, Taxa de Limpeza Urbana, Condomínio do Parque Tecnológico Capital Digital etc.

53.1. Encontra-se em fase de registro cartorial a Convenção de Condomínio do Parque Tecnológico Capital Digital (PTCD), cuja minuta encontra-se anexada ao Edital de Licitação (Anexo 17). Compete ao CONCORRENTE analisar seu

conteúdo e prever despesas que possam decorrer do cumprimento das diretrizes da referida Convenção.

54. O CONTRATANTE poderá, a qualquer momento, exigir a comprovação dos pagamentos mencionados no item 53, retro.

DESPESAS DE CONSUMO INCIDENTES SOBRE O USO DO COMPLEXO DATACENTER

55. Desde a assinatura do contrato de Parceria Público-Privada e durante todo o período em que vigorar a ocupação da infra-estrutura do Complexo Datacenter, a CONTRATADA arcará com o pagamento de **todas** as despesas decorrentes do uso do Complexo Datacenter, sendo as mais relevantes as de energia elétrica e água/esgoto, pagando suas faturas rigorosamente em dia, de modo a garantir a permanente prestação daqueles serviços ao CONTRATANTE.

56. A cada fatura paga dos referidos serviços, a CONTRATADA obriga-se a comprovar o fato ao CONTRATANTE, enviando-lhe cópia da guia de quitação do débito.

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO TÉCNICA E CONDOMINIAL

57. Os serviços de manutenção técnica e condominial, de fornecimento e administração obrigatórios, serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que responderá pelo perfeito funcionamento do Complexo Datacenter, devendo dispensar toda a atenção aos diversos sistemas e demais elementos prediais existentes, sendo os mais relevantes:

- a) sistemas de alimentação de energia elétrica;
- b) sistemas de transformação de energia elétrica;
- c) sistemas de geração de energia elétrica;
- d) sistemas de interligação redundante de energia elétrica;
- e) sistemas de distribuição interna de energia elétrica;
- f) sistemas de energia elétrica ininterrupta;
- g) sistemas de condicionamento de ar;
- h) sistemas de ar comprimido;
- i) sistemas de armazenamento e distribuição de óleo diesel;
- j) sistemas de instalações especiais;
- k) sistemas de elevação e transporte;
- l) sistemas de iluminação interna e externa, inclusive de emergência e heliponto;
- m) sistemas de armazenamento e distribuição de água, incluindo reservatórios, bombas de recalque, bóias automáticas, tubulações, registros, válvulas, torneiras etc.;
- n) sistemas de esgotamento sanitário, incluindo louças, tubulações de escoamento e de ventilação, válvulas de escoamento, sifões, caixas sifonadas, caixas secas, caixas de inspeção, caixas de distribuição, fossas (se houver), sumidouros (se houver) etc.;
- o) sistemas de esgotamento de águas pluviais, inclusive telhados, calhas, grelhas, bocas-de-lobo etc.;
- p) sistemas de drenagem de solos;
- q) sistemas de supervisão e controle predial;
- r) sistemas de sinalização visual (vertical e horizontal);

- s) sistemas de segurança, incluindo vigilância eletrônica (CFTV), controle eletrônico de acesso, detecção e extinção de incêndio;
- t) impermeabilizações e tratamentos térmico/acústico;
- u) revestimentos de fachadas;
- v) aberturas, incluindo janelas, portas, cancelas, alçapões etc.
- w) pinturas;
- x) estruturas metálicas;
- y) pavimentações internas e externas, inclusive calçadas e meio-fios;
- z) revestimentos internos e externos, inclusive vidraçaria;
- aa) pisos elevados, forros falsos e divisórias;

58. A CONTRATADA será, também, responsável pelo tempestivo suprimento de todos os insumos necessários ao adequado funcionamento do Complexo, envolvendo mão-de-obra, materiais, equipamentos, combustíveis e ferramental necessários à realização dos serviços de portaria (recepção/triagem), vigilância, brigada contra incêndio, operação dos sistemas de infra-estrutura predial, manutenção geral do Complexo, conservação, limpeza geral, controle de pragas (ratos, formigas, cupins, baratas etc.), higienização – inclusive com o suprimento de sabonetes, papel higiênico, papel toalha –, contêineres e sacos plásticos para lixo etc.

59. Entende-se como equipamentos e ferramental os instrumentos de medição, lubrificantes, tintas, solventes, estopas, uniformes, escadas, andaimes, balancins, ferramentas manuais, vassouras, panos, rodos, sabões, desinfetantes, inseticidas etc.

60. A “manutenção geral do Complexo” engloba todo o parque eletromecânico (subestações, chaves estáticas, chaves de transferência, no-break, baterias, grupos geradores, ar condicionado, elevadores, cabeamentos lógico e elétrico, quadros elétricos, pára-raios, aterramento etc.), as áreas externas (fachadas, estacionamentos, esquadrias, vidros, telhados, calhas, postes, luminárias/lâmpadas, gramados, jardins, árvores, arruamentos etc.) e as instalações hidrossanitárias (água, esgoto, águas pluviais, torneiras, tubulações, sifões, válvulas, ralos secos, caixas sifonadas, chuveiros elétricos, bombas, bóias, limpeza e desinfecção de reservatórios de água etc.).

61. Durante toda a vigência do contrato, a CONTRATADA estará obrigada a substituir os equipamentos e/ou sistemas, da infra-estrutura predial, que demonstrem ter esgotado sua vida útil, seja por não mais atenderem aos requisitos mínimos de desempenho previstos no Edital de Concorrência, pelo vencimento de prazo determinado pelo fabricante, ou por apresentarem uma frequência de falhas acima daquela comumente esperada/aceita para aquele equipamento/sistema, trazendo riscos à operação do Complexo Datacenter. Para tanto, a CONTRATADA deverá levar em consideração todas as possibilidades de ocorrências da espécie, prevendo reposições e/ou revisões gerais, a suas custas, ao longo do período contratual, de maneira a não trazer prejuízos ao perfeito funcionamento do Complexo Datacenter. A CONTRATADA não estará obrigada a substituir qualquer equipamento ou sistema predial, que esteja funcionando adequadamente, apenas em razão da existência de modelo ou solução tecnologicamente mais avançado ou moderno. A substituição por soluções mais modernas somente será exigida da CONTRATADA quando, à época do diagnóstico da necessidade de substituição, não exista mais a oferta daquele produto/modelo a disposição no mercado.

61.1. Dentre os equipamentos/sistemas mais susceptíveis aos problemas apontados no item 61, retro, pode-se destacar como mais relevantes, sem no

entanto esgotar as possibilidades, as baterias do Sistema UPS, o Sistema UPS, o Grupo Gerador, os equipamentos de CFTV e Controle de Acesso e o Sistema de Condicionamento de Ar.

ACORDO DE NÍVEIS DE SERVIÇOS (ANS) E PROCESSOS PARA OS SERVIÇOS CONDOMINIAIS

62. Está definido e incorporado, ao Edital de Concorrência, o Acordo de Níveis de Serviços (ANS), com definição de itens mensuráveis e respectivas métricas, que serão observadas nos principais sistemas do Complexo Datacenter.

63. Da mesma forma, o CONTRATANTE está disponibilizando documentos – Anexos 01.15 e 01.16 – que definem diretrizes básicas e procedimentos mínimos para condução de diversos processos relativos aos serviços condominiais que deverão ser aprimorados/desenvolvidos pela CONTRATADA e submetidos à análise e aprovação do CONTRATANTE.

64. Após a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, a CONTRATADA fará jus a uma contraprestação mensal cujo valor total será composto pelo somatório de cinco partes correspondentes a: **i)** área de “produção” de custeio pleno, com quantidade “ A_n ” variando ao longo dos “ n ” períodos definidos pelo CONTRATANTE e preço unitário (P_A , em R\$/m²/mês) a ser proposto pelo CONCORRENTE, estando **limitado** pelo CONTRATANTE em R\$ 517,00/m²/mês; **ii)** área de “produção” de custeio reduzido, cuja quantidade “ B_n ” também variará ao longo do contrato de acordo com a função “ $B_n = 5.200 \text{ m}^2 - A_n$ ” e seu preço unitário (P_B , em R\$/m²/mês) a ser proposto pelo CONCORRENTE, estando **limitado** pelo CONTRATANTE em 65% (sessenta e cinco por cento) do P_A proposto pelo CONCORRENTE; **iii)** áreas de “escritório”, na quantidade total de 1.360 m² (BANCO e CAIXA) com preço unitário (P_C) a ser proposto pelo CONCORRENTE, estando **limitado** pelo CONTRATANTE em R\$ 139,00/m²/mês; e **iv)** interconexões em fibras ópticas entre os dois CPD do BANCO (Complexo Datacenter e 716 Norte) e os dois CPD da CAIXA (Complexo Datacenter e 511 Norte), sendo a distância entre os dois CPD do BANCO fixada em 11 km (para os 2 percursos distintos) e a distância entre os dois CPD da CAIXA fixada em 15,4 km (para os 2 percursos distintos), totalizando 26,4 km com 72 pares de fibras, correspondendo a 1.900,8 paresdefibras*km. O preço unitário (P_D) a ser proposto pelo CONCORRENTE está **limitado** pelo CONTRATANTE em R\$ 174,00/pardefibras*km/mês; e **v)** preço complementar (P_{COMP} , em R\$/mês), definido como o valor que adicionado às partes decorrentes dos produtos “preços unitários P_A , P_B , P_C e P_D propostos pelo CONCORRENTE” **versus** “as respectivas quantidades, definidas pelo CONTRATANTE”, totalizará o preço mensal da contraprestação. O P_{COMP} deverá refletir os custos característicos de cada CONCORRENTE, como por exemplo: lucro pretendido, impostos, encargos financeiros, investimentos para manter o Acordo de Níveis de Serviço (ANS), ajustes (para mais ou para menos) sobre os preços estimados/fixados pelo CONTRATANTE, arrendamento do terreno, riscos e incertezas, além de considerações sobre possíveis lucros adicionais com a exploração do bloco “D” para a prestação de serviços de TI à terceiros. O valor a ser proposto para P_{COMP} está **limitado** pelo CONTRATANTE em **R\$ 1.202.647,26/mês**.

65. A CONTRATADA fará jus, também, ao ressarcimento dos investimentos realizados na etapa de edificação. O valor previsto para os referidos investimentos será indicado na proposta do CONCORRENTE. O ressarcimento está limitado pelo CONTRATANTE em **R\$ 262.117.218,00 (duzentos e sessenta e dois milhões, cento**

e dezessete mil, duzentos e dezoito reais). Assim, adicionalmente à contraprestação mensal discriminada no item 64 acima a CONTRATADA receberá parcelas mensais de ressarcimento calculados mediante a aplicação dos percentuais da tabela adiante sobre o menor valor obtido entre aquele indicado na proposta da CONTRATADA e o limite aqui definido pelo CONTRATANTE:

PERÍODO	DURAÇÃO (ANOS)	INÍCIO DO PERÍODO	Número de Parcelas	Ressarcimento Mensal (%)
1º	1 (um)	assinatura do Termo de Aceitação da Edificação	12	6,666667
2º	1 (um)	na seqüência do 1º período	12	0,208333
3º	1 (um)	na seqüência do 2º período	12	0,208333
4º	1 (um)	na seqüência do 3º período	12	0,208333
5º	1 (um)	na seqüência do 4º período	12	0,208333
6º	1 (um)	na seqüência do 5º período	12	0,083333
7º	1 (um)	na seqüência do 6º período	12	0,083333
8º	1 (um)	na seqüência do 7º período	12	0,083333
9º	1 (um)	na seqüência do 8º período	12	0,083333
10º	6 (seis)	na seqüência do 9º período	72	0,083333

Observações:

- 1) Em razão do rateio efetuado pelos diversos períodos contratuais, o total a ser ressarcido poderá não atingir com exatidão os 100 % do valor mencionado no item 1.1.15 acima, devendo situar-se por volta dos **99,999948 %**.
- 2) No valor definido como limite para ressarcimento dos investimentos já estão considerados todos os custos de impostos e tributos incidentes sobre a execução da obra, como ISSQN, PIS/PASEP, COFINS, IRPJ e CSLL.

65.1. Qualquer que venha a ser o valor efetivamente gasto pela CONTRATADA como investimentos iniciais durante a etapa de edificação, o pagamento de todas as parcelas de “ressarcimento dos investimentos” previstas neste item 65 configurará a quitação do Complexo Datacenter por parte do CONTRATANTE.

66. As parcelas de ressarcimento previstas no item 65 serão pagas de forma apartada do montante correspondente às contraprestações descritas no item 64.

67. Todos os valores contidos neste documento estão projetados para o mês de **junho/2009**. Portanto, qualquer que venha a ser a data de abertura dos envelopes PROPOSTA, **estas deverão, sempre, espelhar custos para o mês de JUNHO/2009**, pois este será o mês de referência para todos os futuros reajustamentos e/ou eventuais reequilíbrios contratuais.

68. A seu critério e de acordo com sua necessidade, o CONTRATANTE (BANCO e/ou CAIXA) poderá contratar novas conexões externas com outra(s) empresa(s) que não a CONTRATADA, a fim de interligar as salas “Primária” e/ou “Secundária” do Complexo Datacenter a qualquer outro local - CPD, agência, Direção Geral ou mesmo outra(s) empresa(s). Ocorrendo a situação aqui prevista, a CONTRATADA não poderá cobrar, seja do CONTRATANTE ou da empresa responsável pelo novo link, qualquer taxa ou valor adicional para permitir a ligação e a manutenção da nova interconexão, como por exemplo o “*golden jumper*”. Nesta situação, caberá à CONTRATADA, juntamente com a equipe do CONTRATANTE, orientar a nova empresa sobre as dutovias existentes e as melhores práticas a empregar, de modo que o resultado do serviço não traga prejuízos à administração do Complexo Datacenter.