

ANEXO 12 DO EDITAL

DOCUMENTO 04 DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERRENO

ETAPA DE EDIFICAÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER

CLÁUSULA PRIMEIRA – A etapa de EDIFICAÇÃO do COMPLEXO DATACENTER compreende: **(i)** a elaboração de todos os projetos técnicos; **(ii)** a elaboração do cronograma físico das obras; **(iii)** a construção do Complexo; **(iv)** a disponibilização de suprimentos para o funcionamento do Complexo e; **(v)** a contratação e treinamento de todas as equipes necessárias ao pleno funcionamento do Complexo, compreendendo, vigilância, limpeza, manutenção, operação etc.

DOS PROJETOS TÉCNICOS E DO CRONOGRAMA PARA A CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO

CLÁUSULA SEGUNDA – A ARRENDATÁRIA deverá apresentar, sem ônus para o CONSÓRCIO DATACENTER ou para o CONTRATANTE e em até **150 (cento e cinquenta) dias corridos** contados da assinatura do presente Contrato, os **projetos** e as **especificações de materiais, equipamentos e serviços de arquitetura e engenharia**, desenvolvidos em conformidade com as especificações técnicas exigidas no Edital de Licitação. No mesmo prazo, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar um **cronograma**, conforme descrito adiante, contemplando a construção do Complexo Datacenter, a disponibilização dos suprimentos e a contratação/treinamento das equipes de operação e manutenção.

Parágrafo Primeiro – A fim de viabilizar o desenvolvimento dos serviços descritos no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA disponibilizará uma equipe de profissionais, ora definida como **Equipe de Projeto**, composta, dentre outros, por arquiteto(s), engenheiro(s) - civil(is), eletricista(s) e mecânico(s) – e consultor(es) de TI, com experiência(s) comprovada(s) em elaboração de projeto(s) de datacenter de características semelhantes às do Complexo Datacenter a edificar. São características relevantes dos projetos a serem desenvolvidos para o Complexo Datacenter:

a) NA ÁREA DE ARQUITETURA:

- I - projeto de prédio com área total de aproximadamente 8.000 m², de características especiais, para abrigar uma área de “produção de TI” (missão crítica) com 5.200 m². O projeto envolve, principalmente: **i)** a compatibilização de espaços físicos e fluxos com as necessidades decorrentes das diversas instalações de infra-estrutura predial (energia elétrica – transformação, geração, estabilização, distribuição ininterrupta, etc. -, ar condicionado, supervisão predial, combate à incêndio etc.), sem interferências ou riscos ao funcionamento da “produção” de TI; **ii)** a possibilidade de manutenção da infra-estrutura predial sem interferências ou riscos ao funcionamento da “produção” de TI; e **iii)** o fluxo de entrada e saída de pessoas e de equipamentos de TI (quarentena, galerias etc.) sem interferências na área de instalações prediais;
- II - projeto de prédio com área aproximada de 10.000 m², de características especiais para abrigar os equipamentos de infra-estrutura que darão suporte ao prédio de “produção de TI”, envolvendo, principalmente: **i)** a

compatibilização de espaços físicos e fluxos (galerias, dutovias etc.) com as necessidades dos projetistas responsáveis pelas diversas instalações da infraestrutura predial (energia elétrica – transformação, geração, estabilização, distribuição ininterrupta, etc. -, ar condicionado, supervisão predial, combate à incêndio etc.); **ii**) a possibilidade de acesso para manutenção dos diversos equipamentos e suas instalações acessórias de infra-estrutura que estarão abrigados no prédio, buscando a supressão de interferências que coloquem em risco o funcionamento dos demais equipamentos e instalações da infraestrutura predial; e **iii**) o fluxo de entrada e saída de equipamentos, modo a não colocar em risco o funcionamento das demais instalações e equipamentos ativados naquele prédio.

b) NA ÁREA DE ENGENHARIA ELÉTRICA:

b.1 - projeto de instalações elétricas para todo o Complexo Datacenter, com área aproximada de 24.000 m², envolvendo dentre outros aspectos:

- I - subestações redundantes com entrada em 13,8 kV e saída em 408 V, para uma potência instalada, por subestação, de aproximadamente 4.000 kW;
- II - ambientes para geração de energia elétrica, redundantes, com potência de aproximadamente 4.000 kW por ambiente;
- III - sistemas redundantes de energia elétrica estabilizada e ininterrupta (no-break de grande porte), com potência de aproximadamente 4.000 kW por sistema;
- IV - instalações de chaves estáticas (STS) para possibilitar a atuação do sistema redundante em caso de falha (ou manutenção) no sistema principal;
- V - instalação de chaves de transferência (CTA-TF) para a transição automática da alimentação da concessionária para o grupo gerador, e vice-versa;
- VI - instalação de sistema de controle e supervisão predial, com monitoramento de todas as instalações e equipamentos que comporão a infra-estrutura predial;
- VII - instalação de sistema de CFTV e controle de acesso, inclusive com biometria;
- VIII - sistema de detecção e combate à incêndio, envolvendo supressão por gases, sprinklers “*dry pipe*”, hidrantes e extintores portáteis;

c) NA ÁREA DE ENGENHARIA MECÂNICA:

- I - projeto de sistemas redundantes de ar condicionado com expansão direta, envolvendo Centrais de Água Gelada (CAG) com condensação a água e “*fan-coil*” de precisão, tendo cada sistema uma capacidade aproximada de 1.800 TR;
- II - projeto de instalações de detecção e combate à incêndio, envolvendo redes de sprinklers e de gases (inertes, halogenados etc.);

d) NA ÁREA DE ENGENHARIA CIVIL:

d.1 - projeto de engenharia civil para todo o Complexo Datacenter, com área aproximada de 24.000 m², envolvendo dentre outros aspectos:

- I - fundações profundas para edificações;
- II - estrutura em concreto armado (pré-fabricado e/ou convencional) com vãos acima de 12 m e cargas acidentais de 1.200 kgf/m²;
- III - esgotamento de águas pluviais para terreno com aproximadamente 40.000 m², observadas as recomendações do Ibama, podendo envolver, inclusive, a necessidade captações/retenções para posterior bombeamento;
- IV - impermeabilização e tratamento térmico de grandes áreas de lajes, integrados em projeto único, com utilização de camadas duplas de mantas asfálticas;

e) NA ÁREA DE CONSULTORIA EM TI:

- I - conhecimento de programas de necessidades e fluxos operacionais de grandes datacenter.

Parágrafo Segundo – Com vistas a fiscalizar o andamento dos trabalhos previstos na fase de projetos e a facilitar os entendimentos, sob o ponto de vista técnico, entre ARRENDATÁRIA e ARRENDANTE, a ARRENDATÁRIA indicará profissional(ais) que terá(ão) a função de INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) com a equipe técnica do ARRENDANTE. O(s) profissional(ais) indicado(s) como interlocutor(es) técnico(s) deverá(ão) ter formação(ões) técnica(s) e experiência(s) para, juntamente com a equipe técnica do ARRENDANTE, criticar e sugerir melhorias nos trabalhos desenvolvidos pela Equipe de Projeto. Caso a própria ARRENDATÁRIA venha a ser a empresa responsável pela execução dos projetos técnicos exercendo, também, a função da Equipe de Projeto, o(s) interlocutor(es) técnico(s) poderá(ão) pertencer ao quadro técnico da Equipe de Projeto.

Parágrafo Terceiro – Antes do início dos trabalhos previstos nesta Cláusula será exigido que, dentre os profissionais que comporão a “Equipe de Projeto”, pelo menos um de cada especialidade exigida no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, realize visita(s) técnica(s), juntamente com profissionais do CT DATACENTER e com um INTERLOCUTOR TÉCNICO a, pelo menos, um datacenter (no Brasil ou no exterior) em operação entre 1 (um) e 4 (quatro) anos e com características similares aquelas previstas para o Complexo Datacenter que se pretende edificar.

Parágrafo Quarto – A pesquisa/indicação do datacenter a ser visitado e a necessária autorização de visita (pelo proprietário) será atribuição da ARRENDATÁRIA, que deverá submetê-lo à prévia concordância do CT DATACENTER quanto às características exigidas no Parágrafo anterior.

Parágrafo Quinto – No prazo definido no *caput* desta Cláusula já estão consideradas as visitas obrigatórias que a equipe responsável pelos projetos realizará previamente ao início dos trabalhos.

Parágrafo Sexto - O programa de arquitetura implantado no anteprojeto constante do Anexo 01.01 do Edital está compatível com o COMPLEXO DATACENTER a ser edificado. No entanto, durante a etapa de desenvolvimento dos projetos, a ARRENDATÁRIA, por meio de seus profissionais, deverá conferir e confirmar as capacidades dos ambientes ali projetados, adequando-as, se for o caso, à realidade imposta pelos demais projetos e a outras necessidades julgadas importantes para o bom funcionamento do COMPLEXO. Qualquer possibilidade de acréscimo dos custos devem ser previamente considerados por ocasião da licitação, quando da formulação da proposta, pois não serão acatadas futuras reclamações que possam advir de eventuais adequações no anteprojeto de arquitetura.

Parágrafo Sétimo - Caso o anteprojeto de arquitetura e/ou as especificações técnicas mínimas apresentadas no Edital indiquem marcas de materiais/equipamentos a serem empregados na edificação, deve-se entender que tais indicações servem apenas como referências de padrões mínimos de qualidade e acabamento. As características de desempenho e de durabilidade dos materiais/equipamentos a serem adotados devem ser equivalentes aos da referência. A ARRENDATÁRIA estará obrigada a desenvolver

todos os projetos necessários, a partir do anteprojeto e das demais informações apresentadas.

Parágrafo Oitavo - O anteprojeto de arquitetura anexo ao Edital é de propriedade do BANCO DO BRASIL S.A., estando a ARRENDATÁRIA autorizada a utilizá-lo sem custos, assumindo as despesas que vierem a ocorrer a partir do início do desenvolvimento dos projetos.

Parágrafo Nono – A CONTRATADA não deverá promover alterações relevantes no anteprojeto de arquitetura apresentado, que venham a descaracterizá-lo em relação a sua concepção original, notadamente quanto a volumetrias, simetrias, eixos etc. Poderão ocorrer mudanças por imposições técnicas decorrentes dos demais projetos ou de posturas definidas pelo Poder Público local. A ARRENDATÁRIA poderá sugerir ajustes, que somente serão acatados quando, após análise pela equipe técnica do CT DATACENTER, demonstrarem agregar maior qualidade final ao empreendimento. Sempre que possível, a ARRENDATÁRIA buscará implementar conceitos que venham reduzir impactos sobre o meio ambiente, baseados em estudos denominados “*green datacenter*”.

Parágrafo Décimo - A fim de permitir o desenvolvimento dos projetos, principalmente no que tange à implantação do COMPLEXO DATACENTER e de suas fundações, a ARRENDATÁRIA deverá providenciar, a suas custas, qualquer outro estudo técnico que venha ser necessário agregar ao levantamento plani-altimétrico e sondagens de solo apresentadas juntamente com o Edital.

OBS.1: 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.

OBS.2: PARA ATENDER SOLICITAÇÃO DA TERRACAP, HOVE UM DESLOCAMENTO DA POSIÇÃO ORIGINAL DO TERRENO. COMO A SONDAAGEM 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.

Parágrafo Décimo Primeiro - Para o desenvolvimento dos projetos de engenharia, necessários à construção do COMPLEXO DATACENTER, deverão ser respeitadas, rigorosamente, as especificações técnicas mínimas, anexadas ao Edital. Existindo qualquer proposta de solução diferente daquelas pré-definidas pelo CONSÓRCIO DATACENTER, estas deverão ser previamente discutidas e aprovadas pelo CT DATACENTER.

Parágrafo Décimo Segundo - Todas as despesas necessárias para o desenvolvimento dos projetos e especificações de materiais e serviços serão arcadas pela

ARRENDATÁRIA, sem direito a qualquer reembolso ou indenização. A ARRENDATÁRIA declara conhecer os termos da cláusula vigésima terceira, adiante, **comprometendo-se a incluir nos contratos para o desenvolvimento dos projetos de instalações, a participação do(s) projetista(s) nos testes finais de aceitação das obras, inclusive com a emissão da declaração** prevista no parágrafo primeiro da mencionada cláusula.

Parágrafo Décimo Terceiro - Após a aceitação, pelo CT DATACENTER, de todos os projetos e especificações de materiais e serviços, a ARRENDATÁRIA providenciará, a suas custas, as aprovações exigíveis pela legislação vigente, junto ao Poder Público, como por exemplo, os órgãos do Governo do Distrito Federal, o Ibama, a ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil (antigo DAC) e concessionárias de serviços eventualmente envolvidas (CEB, Caesb, Brasil Telecom, Telemar, GVT, Embratel etc.). Durante o período de desenvolvimento dos projetos, a CONTRATADA deverá agilizar todos os contatos e procedimentos possíveis com vistas a não haver atrasos na aprovação dos mesmos junto aos órgãos federais (Ibama, ANAC etc.), do Governo do Distrito Federal (Administração Regional, Corpo de Bombeiros etc) e concessionárias de serviços públicos (CEB, Caesb etc.). Para tanto, durante esta etapa, a CONTRATADA deverá dar ênfase às definições ou desenhos que sejam exigíveis para a aprovação por aqueles órgãos.

Parágrafo Décimo Quarto - Além das aprovações mencionadas no parágrafo anterior, deverá a ARRENDATÁRIA providenciar para que os profissionais autores dos projetos promovam, junto ao CREA-DF, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de cada um dos projetos, em suas respectivas especializações. As custas decorrentes das ART também serão de responsabilidade da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Décimo Quinto - Os projetos a serem apresentados deverão atender aos itens específicos constantes da documentação anexa ao Edital, relativa a instalações elétricas e mecânicas. Os projetos serão particularizados, em pranchas exclusivas, de modo a facilitar sua compreensão por parte do executor da obra. Os projetos deverão ser desenhados em escalas adequadas, com todas as plantas, cortes, detalhes e observações necessários a sua perfeita compreensão. Entende-se como projeto, além dos **desenhos técnicos**, os **memoriais descritivos**, os **cálculos/dimensionamentos**, as **especificações de materiais e serviços** e o **cronograma de obra** a serem empregados na construção do COMPLEXO DATACENTER. Além dos projetos das instalações elétricas, de ar condicionado, de detecção e combate a incêndio, de armazenamento e distribuição de óleo diesel, de controle e supervisão predial, cujas necessidades mínimas de detalhamento estão discriminadas em documentação específica, deverão ser apresentados, no mínimo os seguintes:

- a) projeto de arquitetura, por bloco, por pavimento (nível);
- b) projeto de arquitetura, com definições dos leiautes e do mobiliário;
- c) projeto de fundações, por bloco;
- d) projeto de fundações dos muros, bases para equipamentos e demais edículas;
- e) projeto de estrutura, em concreto, por blocos;
- f) projeto de estrutura, em concreto, dos muros, bases para equipamentos e demais edículas;
- g) projeto de estrutura, em aço, do heliponto e sua escada de acesso;
- h) projeto de estrutura, em aço, de suporte dos telhados;

- i) projeto de impermeabilização e tratamento térmico, por bloco;
- j) projeto de tratamento acústico, por bloco;
- k) projeto de instalações de água fria;
- l) projeto de instalações de esgoto sanitário;
- m) projeto de instalações de esgoto pluvial;
- n) projeto de drenagem do terreno;
- o) projeto de distribuição de eletrocalhas para futuro lançamento do cabeamento estruturado interno das áreas de “produção”;
- p) projetos de cabeamento óptico externo para interconexão com os *sites* dos CONTRATANTES;
- q) projetos de supervisão da infra-estrutura predial (hardware, software, procedimentos etc.).

Parágrafo Décimo Sexto – Tão logo assinados os contratos, e previamente ao início do desenvolvimento dos projetos, o CONSÓRCIO DATACENTER convocará a ARRENDATÁRIA a participar, por intermédio de seu(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) e da Equipe de Projeto, de reunião com o CT DATACENTER, visando a apresentação das partes e definição de questões relativas ao desenvolvimento dos projetos, dentre elas a visita obrigatória que deverá preceder aos trabalhos. Dessa reunião, deverá ser lavrada uma ata.

Parágrafo Décimo Sétimo - Durante o período de elaboração dos projetos a ARRENDATÁRIA deverá apresentar ao CT DATACENTER, semanalmente, os trabalhos até então desenvolvidos. Tais apresentações ocorrerão em reuniões entre as equipes técnicas das partes envolvidas, ou seja, a Equipe de Projeto, o CT DATACENTER e o(s) INTELLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S). A cada reunião efetuada deverá ser lavrada a respectiva ata.

Parágrafo Décimo Oitavo - Na primeira reunião de apresentação dos trabalhos, a ARRENDATÁRIA deverá, também, apresentar ao CT DATACENTER a relação dos principais materiais e equipamentos que pretende utilizar no COMPLEXO DATACENTER, em conformidade com a minuta constante do Anexo 08 do Edital, com informações sobre marcas e modelos, apresentando, inclusive, os respectivos catálogos e/ou manuais técnicos com as especificações básicas.

Parágrafo Décimo Nono - Os projetos serão analisados, na fase que em cada reunião se encontrarem, pelo CT DATACENTER e, se for o caso, devolvidos para ajustes, até que sejam totalmente aprovados. Nesta hipótese, a ARRENDATÁRIA deverá reapresentar os projetos com as adequações solicitadas pelo CT DATACENTER, em até 7 (sete) dias corridos contados da data da devolução. Tais adequações deverão ser providenciadas sem prejuízo da continuidade do desenvolvimento e apresentação de novos trabalhos, visando o cumprimento do prazo especificado no *caput* desta Cláusula.

Parágrafo Vigésimo - A análise dos projetos será efetuada por profissionais do CT DATACENTER, cientificando o(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) indicados pela ARRENDATÁRIA, na forma declarada no item “2.4” de sua carta-proposta (Anexo 04 do Edital).

Parágrafo Vigésimo Primeiro - A conferência dos projetos será efetuada de forma objetiva, tendo como base as exigências mínimas constantes na documentação que compõe o Edital de Licitação.

Parágrafo Vigésimo Segundo – A ARRENDATÁRIA é a única responsável pela escolha dos profissionais que atuarão no desenvolvimento dos projetos. Por este motivo, a ARRENDATÁRIA assumirá a responsabilidade por quaisquer problemas ou prejuízos decorrentes de inaptidão dos profissionais por ela contratados, como por exemplo: atrasos nas entregas parciais que venham retardar a finalização dos projetos e o conseqüente início da etapa de edificação ou erros/omissões que venham prejudicar a execução das obras ou mesmo o desempenho futuro da operação do Complexo Datacenter, como exigido no objeto da licitação.

Parágrafo Vigésimo Terceiro - Os ajustes porventura necessários, por estarem limitados ao atendimento de regras previamente estabelecidas, não implicarão em revisão do prazo nem no valor das contraprestações mensais e/ou dos ressarcimentos dos investimentos.

Parágrafo Vigésimo Quarto - Eventuais omissões nas especificações técnicas dos itens e componentes do projeto básico, exigidos no Edital e seus anexos, bem como a não citação, pelo CONSÓRCIO DATACENTER, de marcas e modelos, não desobrigam a ARRENDATÁRIA de prever, em seu projeto, a utilização de materiais/equipamentos tecnicamente compatíveis com a especificidade de um DATACENTER de total segurança e disponibilidade.

Parágrafo Vigésimo Quinto - A análise dos projetos de engenharia pelo CONSÓRCIO DATACENTER será efetuada apenas sob o ponto de vista conceitual, sem considerar os dimensionamentos ou cálculos ali envolvidos, os quais serão de inteira responsabilidade da ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA - Para permitir a fiscalização, pelo CT DATACENTER, quanto ao andamento da construção do COMPLEXO DATACENTER, caberá à ARRENDATÁRIA apresentar, ao CONSÓRCIO DATACENTER, em **até 150 (cento e cinquenta) dias corridos a partir da assinatura do presente Contrato**, um cronograma físico, em forma de rede PERT, elaborado em arquivo compatível com o *software* MS-PROJECT, contemplando, no mínimo, os itens da Estrutura Analítica de Projeto (EAP) adotada no Caderno Geral de Encargos (CGE) do Banco do Brasil S.A. Dentro de cada um dos itens deverá haver, sempre que possível, subdivisões por “bloco da edificação”, por “pavimento do bloco”, por “ambiente do pavimento”, por “serviço” etc. A rede PERT deverá conter a descrição do maior número possível de atividades mensuráveis e relevantes, com suas respectivas interdependências, de modo a mostrar com fidelidade, o “caminho crítico” do empreendimento. Este cronograma será a “linha de base” que servirá como parâmetro para acompanhamento durante a construção do COMPLEXO DATACENTER e integrará, para todos os efeitos, os CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS.

Parágrafo Primeiro - O cronograma físico (REDE PERT) objetiva permitir ao CT DATACENTER uma visualização dos serviços executados e a executar, permitindo, ainda, um acompanhamento criterioso dos prazos.

Parágrafo Segundo - As atividades constantes do cronograma físico (REDE PERT), sempre que possível, deverão caracterizar quantidades certas de serviços, no sentido de permitir sua fácil verificação;

Parágrafo Terceiro - Os prazos serão expressos em dias corridos, devendo a data da conclusão da última atividade ser, no máximo, coincidente com a data de expiração do prazo global da etapa de edificação.

Parágrafo Quinto – O CT DATACENTER analisará se o cronograma apresentado atende aos requisitos da presente Cláusula contratual e, em caso negativo, o devolverá para acertos pela ARRENDATÁRIA, quantas vezes sejam necessárias, até que o mesmo esteja compatível com as exigências da presente Cláusula.

CLÁUSULA QUARTA - Não havendo motivo justificado e aceito pelo CONSÓRCIO DATACENTER para a ARRENDATÁRIA não apresentar os projetos e o cronograma ou atrasar na apresentação/reapresentação dos mesmos, ou, ainda, apresentá-los, reiteradamente, fora das especificações previstas no Edital e neste Contrato, poderá ser aberto processo de sanção administrativa para aplicação da penalidade de rescisão contratual, com suspensão temporária pelo prazo de 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades que sejam cabíveis.

DA CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER

CLÁUSULA QUINTA – A construção do Complexo Datacenter deverá obedecer aos projetos técnicos e suas respectivas especificações de materiais e serviços, desenvolvidos pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro – A ARRENDATÁRIA confirma que a construção do Complexo Datacenter, em conformidade com as soluções adotadas nos projetos e especificações por ela desenvolvidos, permitirá que a qualidade final e o desempenho dos diversos sistemas que compõem a infra-estrutura predial, definidos na cláusula 8 do Anexo 10 do Edital atendem aos critérios previamente exigidos pelo ARRENDANTE.

Parágrafo Segundo – Observadas as demais orientações adiante, a ARRENDATÁRIA, mesmo que já decorrido o prazo previsto no *caput* da cláusula segunda, **somente poderá iniciar as obras para a construção do COMPLEXO DATACENTER quando formalmente autorizada pelo CONSÓRCIO DATACENTER**, que considerará em sua decisão, dentre outros aspectos, o nível de definições quanto às instalações (elétrica, ar condicionado, hidrossanitárias, segurança, supervisão/controlado etc.) do Complexo e o estágio de desenvolvimento dos projetos, principalmente os de arquitetura, estrutura e fundações. A responsabilidade pela obtenção das licenças junto às autoridades competentes é exclusiva da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Terceiro – Se, durante a etapa de edificação do COMPLEXO DATACENTER, houver necessidade de detalhamentos de projetos executivos para melhor elucidar quaisquer dos serviços inerentes ao processo de construção, seus custos também serão assumidos pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quarto – Na hipótese de serem necessários acréscimos de serviços que redundem em aumento nos custos da construção, decorrentes de falhas nos projetos elaborados pela ARRENDATÁRIA, tais custos serão totalmente absorvidos pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quinto – Entende-se como construção do COMPLEXO DATACENTER, além das obras civis, providências como:

- a) o conjunto de instalações elétricas, cabeamentos de lógica, interconexões por cabeamento óptico com os CPDs do ARRENDANTE e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, geração de energia, sistema de detecção e combate a incêndio, segurança, condicionamento de ar, instalações hidrossanitárias etc.;
- b) a urbanização, iluminação, drenagem, ajardinamento das áreas externas etc.;
- c) a implantação de todos os serviços de manutenção técnica e condominial necessários ao perfeito funcionamento do COMPLEXO DATACENTER, como por exemplo: vigilância/triagem, portaria, controle de acesso, brigada contra incêndio, limpeza, manutenção e operação dos diversos sistemas de instalações, suprimentos de mobiliário das áreas comuns, materiais e combustível, ligações por concessionárias autorizadas de energia elétrica, de água e esgoto etc.

CLÁUSULA SEXTA – Independentemente da fiscalização realizada pelo CT DATACENTER, caberá à ARRENDATÁRIA a responsabilidade sobre o resultado final da edificação do COMPLEXO DATACENTER, principalmente quanto ao desempenho exigido pelo Acordo de Nível de Serviço (ANS).

CLÁUSULA SÉTIMA – Caberá à ARRENDATÁRIA, para dar início à construção, providenciar o Alvará de Obra e todas as demais licenças exigíveis pelo Poder Público, arcando com todas as despesas decorrentes de tal responsabilidade.

Parágrafo Único – As interconexões, por cabeamento óptico, entre o COMPLEXO DATACENTER e os atuais CPDs do ARRENDANTE e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL constituem-se em atividades da construção, devendo a ARRENDATÁRIA concluí-las dentro do prazo previsto para a construção.

CLÁUSULA OITAVA - Todas as despesas decorrentes da construção do COMPLEXO DATACENTER serão arcadas pela ARRENDATÁRIA, não cabendo ao ARRENDANTE qualquer pagamento à ARRENDATÁRIA ou à terceiros, a qualquer título.

CLÁUSULA NONA – A ARRENDATÁRIA se responsabiliza por efetuar a matrícula da obra no CADASTRO ESPECÍFICO DO INSS – CEI, dentro do prazo previsto na legislação, além de se responsabilizar por todos os procedimentos decorrentes, na forma das instruções do INSS.

Parágrafo Único - Os documentos relativos aos recolhimentos ao INSS e ao FGTS, na matrícula da obra, serão emitidos única e exclusivamente para a obra inserida na etapa de edificação, não se admitindo, em hipótese alguma, a inclusão de outras obras que eventualmente estejam sob a responsabilidade da ARRENDATÁRIA ou da CONSTRUTORA referida na cláusula décima, adiante.

CLÁUSULA DÉCIMA – A ARRENDATÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da autorização pelo CONSÓRCIO DATACENTER, prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta deste documento, para iniciar os trabalhos de construção do COMPLEXO DATACENTER. Para efeito da contagem do prazo para a construção, qualquer que seja a data efetiva do início da obra, esta será considerada como tendo iniciado 30 (trinta) dias corridos após a autorização pelo CONSÓRCIO DATACENTER.

Parágrafo Primeiro – O prazo **máximo** para a conclusão da construção e a conseqüente assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO será de 510 (quinhentos e dez) dias corridos contados da data de início da construção, definida no *caput* desta Cláusula. 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.

Parágrafo Segundo – A critério da ARRENDATÁRIA, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A empresa principal responsável pela construção do COMPLEXO DATACENTER, doravante denominada CONSTRUTORA, deverá possuir capacidade técnico-operacional compatível com a complexidade do objeto a executar, atendendo, ainda, aos seguintes requisitos:

- I – Possuir, em seu quadro permanente de pessoal, profissional de nível superior detentor de acervo técnico por execução de obra de características semelhantes as do COMPLEXO DATACENTER que se pretende construir. Este profissional será o Responsável Técnico pela DIREÇÃO DA OBRA;
- II – Comprovar, mediante a apresentação de um ou mais atestados fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - C.A.T., emitida(s) pelo CREA, que o profissional indicado possui experiência compatível com as características mais relevantes da obra que se pretende construir, admitindo-se a Certidão de Acervo Técnico de obra específica, expedida pelo CREA.

Parágrafo Primeiro – A ARRENDATÁRIA deverá apresentar ao CT DATACENTER, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos após a autorização para iniciar as obras, conforme parágrafo segundo da cláusula quinta, documento indicando a empresa CONSTRUTORA. Tal documento deverá discriminar o nome da empresa, o endereço e o CNPJ.

Parágrafo Segundo – O CT DATACENTER poderá, a qualquer momento, solicitar à ARRENDATÁRIA a comprovação da capacidade técnico-operacional da CONSTRUTORA, conforme exigido no *caput* desta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O Responsável Técnico da CONSTRUTORA, apresentado em conformidade com a Cláusula Décima Primeira deste Documento, assumirá as responsabilidades legais pela DIREÇÃO da obra, obrigando-se a **comparecer ao canteiro de obra semanalmente e/ou sempre que solicitado** pelo(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) da ARRENDATÁRIA ou pelo CT DATACENTER, tantas vezes quanto sua presença seja julgada necessária, para garantir qualidade e celeridade à edificação.

Parágrafo Primeiro - Para a perfeita execução das obras e serviços previstos na construção do COMPLEXO DATACENTER, a CONSTRUTORA deverá, sob as responsabilidades legais vigentes, manter na obra, em tempo integral, engenheiro civil ou arquiteto residente, com experiência comprovada em execução de obras com complexidade compatível com o COMPLEXO DATACENTER a ser construído, a fim de garantir toda assistência técnico-administrativa necessária ao conveniente andamento dos trabalhos. Este profissional será o Responsável Técnico pela EXECUÇÃO DA OBRA.

Parágrafo Segundo - Antes do início das obras, a ARRENDATÁRIA deverá informar ao ARRENDANTE o nome e formação do profissional referido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro - Os profissionais mencionados nesta Cláusula serão os Responsáveis Técnicos (RT) pela **direção** e **execução** da obra de edificação. Tais profissionais deverão providenciar, ao início do serviço, o recolhimento das respectivas ART junto ao CREA.

Parágrafo Quarto – Se, por qualquer motivo, a ARRENDATÁRIA necessitar substituir a empresa CONSTRUTORA, a empresa substituta deverá possuir, também, a capacidade técnico-operacional exigida na Cláusula Décima Primeira deste Documento.

Parágrafo Quinto – Da mesma forma, havendo necessidade de substituição do profissional responsável pela direção ou pela execução das obras, seu substituto deverá apresentar a mesma qualificação prevista nesta Cláusula, *caput* e respectivo Parágrafo Primeiro.

Parágrafo Sexto – A ARRENDATÁRIA deverá exigir da CONSTRUTORA que, além dos profissionais responsáveis pela DIREÇÃO e EXECUÇÃO, disponibilize no canteiro de obras outros engenheiros, consultores e técnicos, com formações/experiências e em quantidades compatíveis com cada uma das etapas de desenvolvimento da obra.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Caberá também, à CONSTRUTORA, fornecer e conservar pelo período que for necessário, equipamentos e ferramental adequados e a disponibilizar permanentemente em serviço, equipes homogêneas e suficientes de operários, encarregados, mestres etc. que possam assegurar o progresso satisfatório das obras e serviços previstos para a construção do COMPLEXO DATACENTER.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Durante a construção do COMPLEXO DATACENTER, uma equipe técnica do CONSÓRCIO DATACENTER (engenheiros, arquitetos, consultores em TI – Tecnologia da Informação, administradores

condominiais etc.) fiscalizará “*in loco*” o andamento das obras e serviços, no tocante ao cumprimento dos prazos, dos procedimentos técnicos e das especificações de materiais e equipamentos previstos nos projetos, visando garantir o bom resultado do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – Para efeito deste Documento, a equipe técnica do CONSÓRCIO DATACENTER será sempre denominada CORPO TÉCNICO DATACENTER ou CT DATACENTER.

Parágrafo Segundo – Toda a responsabilidade técnica pela construção será exclusiva da ARRENDATÁRIA. A fiscalização a ser exercida pelo CONSÓRCIO DATACENTER terá o objetivo exclusivo de verificar, tempestivamente, o cumprimento dos compromissos contratualmente previstos.

Parágrafo Terceiro – Para possibilitar o trabalho dos profissionais do CT DATACENTER, a ARRENDATÁRIA deverá dotar o canteiro de obras com infraestrutura adequada, conforme definido no item 43 do Documento 01 do CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA.

Parágrafo Quarto – A ARRENDATÁRIA deverá entregar ao CT DATACENTER, semanalmente, **cópia atualizada** do arquivo, compatível com o software *MS-Project*, contendo a rede PERT relativa à construção do COMPLEXO DATACENTER.

Parágrafo Quinto - Os serviços relativos à construção, executados em desacordo com as especificações dos projetos e/ou determinações contratualmente previstas, poderão ser impugnados pelo CT DATACENTER, cabendo à ARRENDATÁRIA todo o ônus decorrente de sua reexecução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Todas as obras e serviços previstos na construção do COMPLEXO DATACENTER serão de responsabilidade da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro – Com vistas a facilitar os entendimentos, sob o ponto de vista técnico, entre a ARRENDATÁRIA e o ARRENDANTE, a ARRENDATÁRIA se compromete a disponibilizar INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S), de preferência o(s) mesmo(s) que atuou(aram) durante a fase de desenvolvimento dos projetos. Caso a própria ARRENDATÁRIA venha a ser a empresa responsável pela construção do Complexo Datacenter exercendo, também, a função de CONSTRUTORA, o(s) interlocutor(es) técnico(s) poderá(ão) pertencer ao quadro técnico da CONSTRUTOR.

Parágrafo Segundo – O(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) a ser(em) disponibilizado(s) pela ARRENDATÁRIA, ficará(ão) à disposição deste contrato, em tempo integral, durante a edificação e até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.

Parágrafo Terceiro – Todas as “Orientações” ou “Comunicações” que o ARRENDANTE julgue necessárias ao bom andamento das obras e serviços serão mantidas entre o CT DATACENTER e o(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA deverá facilitar ao CT DATACENTER a vistoria às obras e serviços em andamento, bem como viabilizar a necessária autorização para

a verificação de materiais/equipamentos destinados ao COMPLEXO DATACENTER, em fábricas, oficinas, depósitos, armazéns ou dependências onde se encontrem, mesmo que de propriedade de terceiros.

Parágrafo Quinto – Durante a construção, é assegurado ao CT DATACENTER o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a ARRENDATÁRIA e sem que esta tenha direito à indenização ou prorrogação de prazo, no caso de não ser atendida, dentro de 72 (setenta e duas) horas a contar da entrega da “Comunicação” correspondente, qualquer reclamação sobre defeito ou inadequação em serviço executado ou em material/equipamento adquirido.

Parágrafo Sexto - A ARRENDATÁRIA não permitirá a permanência na obra, de qualquer empregado seu ou de terceiros que venha demonstrar conduta nociva, incapacidade técnica ou mantiver atitude hostil para com a equipe técnica do CONSÓRCIO DATACENTER.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Caberá à ARRENDATÁRIA, durante a construção do COMPLEXO DATACENTER, providenciar, a suas custas, a realização de todos os ensaios, testes, controles tecnológicos e/ou provas de carga recomendados nas Especificações Técnicas Mínimas constantes dos Anexos 01.01 a 01.16 do Edital de Licitação, nas especificações de materiais e serviços e/ou no Caderno Geral de Encargos (CGE) do Banco do Brasil.

Parágrafo Primeiro - Caso haja dúvidas justificadas a respeito da qualidade de algum serviço, material ou equipamento, o CT DATACENTER poderá solicitar à ARRENDATÁRIA a efetivação de testes complementares, cujos custos correrão por conta exclusiva da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Segundo - Durante a construção do Complexo, o CT DATACENTER reserva-se o direito de exigir a realização de testes em fábrica, universidades ou laboratórios especializados de equipamentos e/ou soluções técnicas que venham a ser propostas pela ARRENDATÁRIA. Assim, caberá à ARRENDATÁRIA obter, junto à entidade promotora dos testes (fabricante, universidade, laboratório etc.) a autorização para que os procedimentos sejam acompanhados/observados, *in loco*, por profissionais designados pelo CONSÓRCIO DATACENTER.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Durante a construção, poderão ser subcontratadas as obras e serviços que, por sua especialização, requeiram o emprego de firmas ou profissionais especialmente habilitados ou autorizados por fabricantes, como por exemplo: fundações, estrutura (em concreto armado convencional ou pré-fabricado, concreto protendido ou aço), ar condicionado, transporte vertical, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas (inclusive lógica e telecomunicações), cobertura, impermeabilização, pisos elevados, forros, divisórias, serralharia, vidraçaria, cabeamento óptico, cabeamento em cobre etc.

Parágrafo Primeiro - As subcontratações de serviços especializados deverão ocorrer com empresas que comprovem capacidade técnico-operacional compatível com a complexidade do objeto a executar, atendendo, ainda, aos seguintes requisitos:

- I – Possuir, em seu quadro permanente de pessoal, profissional(is) de nível superior detentor(es) de acervo técnico por execução de obra ou serviço de características semelhantes àquelas do serviço a subcontratar;
- II – Comprovar, mediante a apresentação de um ou mais atestados fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - C.A.T., emitida(s) pelo CREA, que o(s) profissional(ais) indicado(s) possui(em) experiência compatível com as características mais relevantes do serviço a subcontratar, admitindo-se a Certidão de Acervo Técnico de obra específica, expedida pelo CREA.

Parágrafo Segundo – A ARRENDATÁRIA deverá apresentar ao CONSÓRCIO DATACENTER, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos antes do início de cada serviço subcontratado, documento informando a empresa a subcontratar. O documento deverá discriminar o nome da empresa, o endereço e o CNPJ.

Parágrafo Terceiro – A qualquer momento, poderá o CT DATACENTER exigir da ARRENDATÁRIA a comprovação da capacidade técnico-operacional das empresas subcontratadas, conforme previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - As empresas e profissionais subcontratados em conformidade com o Parágrafo Primeiro desta Cláusula serão os Responsáveis Técnicos (RT) pelos serviços relativos às parcelas da obra para as quais tiverem sido subcontratados, devendo providenciar, ao início do serviço, o recolhimento de ART junto ao CREA (referente ao subcontrato firmado e em nome do profissional responsável pela execução daquela parcela de obra).

Parágrafo Quinto - Os serviços subcontratados, relativos à construção do Complexo, executados em desacordo com as especificações dos projetos e/ou determinações contratualmente previstas, poderão ser impugnados pelo CT DATACENTER, cabendo à ARRENDATÁRIA todo o ônus decorrente de sua reexecução.

Parágrafo Sexto - Os serviços a cargo de diferentes firmas subcontratadas serão coordenados pela ARRENDATÁRIA, de modo a proporcionar o andamento harmonioso da edificação do COMPLEXO DATACENTER.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - A ARRENDATÁRIA deverá exigir que a CONSTRUTORA e as subcontratadas observem rigorosamente as normas técnicas em vigor, as plantas, os projetos e demais documentos aprovados pela equipe técnica do CONSÓRCIO DATACENTER e pelas autoridades competentes, bem como todas as cláusulas do contrato e dos documentos vinculados ao contrato que digam respeito à edificação do COMPLEXO DATACENTER. Para tanto, a ARRENDATÁRIA se compromete a repassar à CONSTRUTORA e às subcontratadas, cópia de toda a documentação necessária ao perfeito desenvolvimento dos trabalhos a elas confiados.

interpretações de documentos técnicos

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - As dúvidas decorrentes de interpretações de desenhos (plantas baixas, cortes, detalhes executivos), memoriais descritivos etc., ou de

especificações de materiais e serviços serão solucionadas pelo CT DATACENTER em comum acordo com o INTERLOCUTOR TÉCNICO indicado pela ARRENDATÁRIA.

responsabilidades adicionais durante a etapa de EDIFICAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Cumprirá à ARRENDATÁRIA, por sua conta e exclusiva responsabilidade:

- a) obter todas as licenças, autorizações e franquias necessárias à execução dos serviços contratados, pagando os tributos previstos em lei;
- b) observar as leis, regulamentos e posturas edilícias referentes à obra e à segurança pública, bem como às normas técnicas da ABNT e exigências do CREA local, especialmente no que se refere ao recolhimento das ART e à colocação de placas contendo os nomes dos responsáveis técnicos pela direção (CONSTRUTORA), execução (CONSTRUTORA e demais subcontratadas) e fiscalização (CONSÓRCIO DATACENTER) das obras, assim como dos autores dos projetos. O(s) desenho(s) da(s) placa(s) deverão ser submetidos à aprovação do CT DATACENTER, previamente a sua confecção;
- c) pagar, rigorosamente em dia, ou, na hipótese de subcontratação, verificar o pagamento dos salários dos empregados na obra, dos recolhimentos das contribuições previdenciárias, do FGTS, das despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais;
- d) recolher e/ou pagar, rigorosamente em dia, os tributos, inclusive o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), e quaisquer outras despesas incidentes sobre o Contrato;
- e) arcar com as despesas de consumo de água, esgoto e energia elétrica que se refiram diretamente às obras e serviços contratados;
- f) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, a suas expensas, eventuais multas que lhe sejam impostas pelas autoridades;
- g) efetuar a retenção referente à contribuição previdenciária incidente sobre os serviços contratados a terceiros, na forma das instruções normativas do INSS;
- h) obter das empresas subcontratadas o(s) comprovante(s) de recolhimento(s) de ART relativo(s) ao registro do(s) contrato(s) entre ela(s) e sua(s) subcontratada(s);
- i) zelar para que todos os tapumes sejam mantidos permanentemente pintados na cor branca, sem qualquer propaganda, publicidade, símbolos religiosos, esportivos ou políticos, sejam da própria ARRENDATÁRIA, da CONSTRUTORA ou de qualquer outra empresa ou pessoa, que venha a atuar na construção, exceto quando disposto diferentemente pelo ARRENDANTE.

Parágrafo Primeiro - A inadimplência da ARRENDATÁRIA, com referência aos encargos mencionados nesta cláusula, não transfere ao ARRENDANTE a responsabilidade por seu pagamento.

Parágrafo Segundo - O ARRENDANTE poderá exigir da ARRENDATÁRIA, a qualquer momento, a comprovação do cumprimento das obrigações mencionadas no *caput* desta Cláusula.

contratação de seguros durante a etapa de EDIFICAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A ARRENDATÁRIA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidentes de trabalho na execução dos serviços contratados, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados ao ARRENDADOR ou a terceiros, mesmo que ocorridos na via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, seja resultante de ato de terceiros, caso fortuito ou força maior.

Parágrafo Primeiro - Para garantir os riscos de danos pessoais e materiais, inclusive os ocorridos na via pública, durante a construção, deverá a ARRENDATÁRIA providenciar, em seu nome e a suas custas, Seguro de Responsabilidade Civil, cuja contratação deverá ser comprovada ao ARRENDANTE no início das obras.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA deverá contratar, também, um seguro-construção, que garanta ao ARRENDANTE que a construção chegará a bom termo, com o nível de qualidade esperado.

DA FINALIZAÇÃO / ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - 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 ARRENDATÁRIA possa dar entrada no pedido de “Habite-se”, obter a CND (Certidão Negativa de Débitos) junto ao INSS, providenciar a Garantia de que trata a Cláusula 23 do CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, concluir os testes necessários, disponibilizar suprimentos (inclusive de combustíveis) e treinar as equipes necessárias à operação e manutenção do COMPLEXO DATACENTER.

Parágrafo Único – A ARRENDATÁRIA obriga-se a, quando exigível por parte de órgãos fiscais do Governo (Delegacia Regional do Trabalho, Corpo de Bombeiros ou Agência Nacional de Aviação Civil, por exemplo), obter os certificados de aprovação de instalações e/ou equipamentos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Durante o período mencionado no *caput* da cláusula anterior, a ARRENDATÁRIA deverá providenciar, a suas expensas, a execução de testes finais de funcionamento de todas as instalações, equipamentos, funcionalidades e processos do COMPLEXO DATACENTER.

Parágrafo Primeiro – 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 predialdeverão, obrigatoriamente, participar dos referidos testes, apresentando declaração específica de que os serviços executados pela

ARRENDATÁRIA atingiram níveis de qualidade e desempenho compatíveis com o que foi projetado.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - De posse do “Habite-se” e da “CND”, a ARRENDATÁRIA 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).

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – 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.

Parágrafo Primeiro – Inexistindo problemas ou havendo pendências documentais, defeitos e/ou imperfeições cuja regularização não traga transtornos ou impedimentos ao funcionamento do COMPLEXO DATACENTER, será assinado, pelo CONSÓRCIO DATACENTER e pela ARRENDATÁRIA, o “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO”, nos moldes do Documento 05 do contrato a que este documento está vinculado.

Parágrafo Segundo – 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 ARRENDATÁRIA, sob recibo, uma relação contendo as pendências documentais, os defeitos e as imperfeições detectados, com os respectivos prazos acordados para a solução.

Parágrafo Terceiro – No prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, a ARRENDATÁRIA obriga-se a entregar ao ARRENDANTE, por meio de arquivos magnéticos, todos os projetos atualizados do COMPLEXO DATACENTER (AS BUILT).

Parágrafo Quarto – 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 ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – Decorrido o prazo contratual para a conclusão da etapa de EDIFICAÇÃO e não tendo havido condições para sua aceitação, a ARRENDATÁRIA passará a responsabilizar-se pelos pagamentos, ao BANCO DO

