

552013 ATENTO BRASIL 1589

**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL E OUTRAS AVENÇAS FORMALIZADO EM 22/10/2012**

CARNEGIE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros n.º 870, cj. 242, inscrita no CNPJ sob n.º 14.457.070/0001-88, denominada simplesmente **EMPREENDEDEDORA LOCADORA** e **ATENTO BRASIL S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Rochaverá, Torre Ebony Tower, 2º, 3º e 4º andares, Vila Gertrudes, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ n.º 02.879.250/0001-79, neste ato representada em conformidade com seu Estatuto Social, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**.

Para a celebração do presente instrumento as Partes levam em **CONSIDERAÇÃO QUE**:

- (i) Nos termos do “Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças” (“Contrato de Locação”) celebrado em 22 de outubro de 2012, e demais aditamentos, a Locatária locou, na modalidade “built to suit”, um *Call Center* implementado e desenvolvido pela Empreendedora Locadora;
- (ii) Neste sentido, a Empreendedora Locadora adquiriu um imóvel indicado pela Locatária e nele construiu o *Call Center* sob as exatas especificações da Locatária;
- (iii) A Locatária, desejando expandir suas atividades, solicita que a Empreendedora Locadora invista e execute uma ampliação no *Call Center* (“Expansão”), para implantação de Centro de Processamento de Chamados - CPC, que corresponde a uma área destinada a instalação de equipamentos de Tecnologia de Informação e Comunicação, para atendimento de suas necessidades específicas; e
- (iv) Em contrapartida à execução da Expansão, a Locatária concordou em acrescer ao valor do aluguel mensal, o valor referente à execução das obras da Expansão pela Empreendedora Locadora, conforme regras adiante definidas.

1. DO OBJETO

1.1. Fica, pelo presente instrumento, a Empreendedora Locadora autorizada pela Locatária a executar a Expansão definida nos considerandos acima, de acordo com o Anexo I – LPU Geral, Anexo II- Proposta para Implantação do CPC, datada de 03/10/13 e com o Anexo III – Planta da área, que integram este Segundo Aditamento, sendo certo que toda e qualquer alteração nos referidos projetos e memoriais somente poderá ser efetivada se houver mútuo e comum acordo entre as Partes, devidamente formalizado através de Termo Aditivo ao “Contrato de Locação”.



1.2. Em decorrência da realização da obra de Expansão pela Empreendedora Locadora, a Locatária pagará adicionalmente ao valor da locação existente, o valor mensal de R\$ 13.967,88 (treze mil novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), reajustado na forma descrita no Contrato e seus respectivos aditamentos.

1.3. O Valor de Aquisição Direto e Indireto do Imóvel foi definido em R\$ 8.307.091,04 (oito milhões, trezentos e sete mil, noventa e um reais e quatro centavos) para aquisição do imóvel e R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) referentes aos custos indiretos (IBTI, registros, taxas e emolumentos). Já o Custo da Obra Direto e Indireto foi definido em R\$ 25.880.000,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e oitenta mil reais) para a construção e R\$ 1.122.500,00 (um milhão cento e vinte dois mil e quinhentos reais) referentes aos custos indiretos (laudos, assessoria jurídica, gerenciamento, entre outros), acrescidos do valor de R\$ 1.670.000,00 (um milhão seiscentos e setenta mil reais) referente à Expansão descrita no Anexo I. Dessa forma, o Investimento para Realização do Empreendimento será de R\$ 37.283.132,86 (trinta e sete milhões, duzentos e oitenta e três mil cento e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos).

1.4. Em razão das definições acima, o valor do aluguel mensal devido pela Locatária à Empreendedora Locadora, será de R\$ 305.721,69 (trezentos e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta e nove centavos), devendo o primeiro aluguel ser pago impreterivelmente no dia 01 de março de 2014, referente à competência de fevereiro 2014, ficando desde já integralmente nula e sem efeito a carência ajustada no âmbito do Primeiro Aditivo ao “Contrato de Locação”. O valor do aluguel será reajustado na forma definida no Contrato e seus respectivos aditamentos.

1.5. A Locatária tem a ciência da existência do Contrato de Comodato (“Comodato”) assinado entre a Empreendedora Locadora e o Sr. CARLOS COUTO BERNARDO (“Comodatário”), cuja área utilizada pelo Comodatário encontra-se descrita no Anexo II do presente Instrumento, concordando integralmente com referido fato e com os riscos daí advindos, bem como com os termos e condições do referido Comodato.

2. DA RATIFICAÇÃO

2.1. São essas as únicas alterações introduzidas no Contrato de Locação, ora aditado, do qual o presente Segundo Aditivo fica fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, instrumento aquele que continua em pleno vigor e subsistente em todos os seus termos, cláusulas, e condições, em tudo o que não foi expressamente alterado por este Segundo Aditivo.

3. DISPOSIÇÕES FINAIS.



3.1. Todas as definições e/ou termos grafados com letras maiúsculas que não se encontram definidos neste Segundo Aditivo, foram devidamente definidos no Contrato de Locação, sendo que as Partes concordam que seu significado se mantém inalterado.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para o mesmo fim, conjuntamente com 02 (duas) testemunhas, também signatárias.

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.

CARNEGIE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Luiz Augusto Faria do Amaral
RG: 30.003.145-2
CPF: 287.209.408-31

José Alves Neto
RG: 27.544.132-5
CPF: 277.920.228-97

Mário Mota Camara
Diretor Executivo
Atento Brasil S/A

ATENTO BRASIL S/A

André Bragança de Oliveira
Diretor Executivo Comercial
Atento Brasil S.A

Testemunhas:

1. _____

Nome: **Ralph Bicudo Annicchino**
RG 29315019-9
CPF/MF n°: **CPF 214437558-50**

2. _____

Nome: **Fernanda Uemura**
RG: 27.223.479-5
CPF/MF n°: **CPF: 223.747.658-65**

João A. M. Mendes
Diretor de TI
Atento Brasil S/A



ANEXO I

Data: 07/08/13
 Orç.: CPC ATENTO - PENHA
 Local: Av. Lobo Jr, 1795 - Rio de Janeiro / RJ

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT	VALOR UNIT MAT	VALOR UNIT MDO	TOTAL MAT	TOTAL MO	VALOR TOTAL
1	PROJETOS							1.800,00
1.1	Projeto de Arquitetura	m²	450,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
1.2	Condicionado	m²	450,00		4,00	0,00	1.800,00	1.800,00
1.3	ART'S projetos	cj	1,00	INCLUSO NOS PROJETOS				
2	SERVIÇOS PRELIMINARES							0,00
2.1	Aprovações legais	cj	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
2.2	Seguro da obra	m²	450,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
2.3	ART's execução	cj	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3	INSTALAÇÕES DE OBRA / DIVERSOS							5.000,00
3.1	Mobilização/desmobilização	cj	1,00		1.500,00	0,00	1.500,00	1.500,00
3.2	Refeições	cj	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3.3	)	cj	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3.4	Transporte vertical de equipamentos	cj	1,00		3.500,00	0,00	3.500,00	3.500,00
4	Pisos / Rodapes / Soleiras							49.705,11
4.1	Fornecimento e instalação piso elevado h=0,60 cm fornecido para CPD/Salas TC's	m²	130,00	329,87	52,48	42.882,84	6.822,27	49.705,11
5	Instalações Elétricas							1.402.917,54
5.1	Equipamentos							
5.1.1	Transformador de Potência Trifásico 500KVA, 13200/380V - Fator K=13 (IP00) - WALTER / SIEMENS / WEG	pç	2,00	57.500,00	12.170,00	115.000,00	24.340,00	139.340,00
5.1.2	Grupo Gerador 360/325KVA, Stand By - 380/220V - IP-21 - STEMAC	pç	2,00	175.000,00	38.547,50	350.000,00	77.095,00	427.095,00
5.1.3	No Breaks potência (2x80 KVA, FP 0,9-Bco Bat. Comum, Autonomia 30 Min) Fabricante APC (Serão Migrados 2 Nobreaks do atual	cj	2,00	FORNECIMENTO ATENTO	14.120,00	0,00	28.240,00	28.240,00



[Handwritten signature]

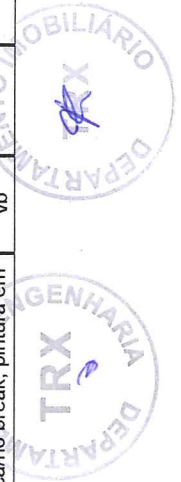
[Handwritten signature]

5.1.4	No Breaks potência (2x40 KVA, FP 0,9-Bco Bat. Comum, Autonomia 30 Min) Fabricante APC ou EATON, Tensão 380V, Considerar Trafos Isoladores para elevar a tensão de alimentação, pois todas as cargas serão	cj	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO		48.950,00	0,00	48.950,00	0,00	48.950,00
5.1.5	Tranferência de Sistema de No Breaks 3 x 80kVA (Equipamento + Banco de Baterias + QD Paralelismo e By Pass) do CPC Atual para	cj	1,00	48.950,00		48.950,00	0,00	48.950,00	0,00	48.950,00
5.2	Instalações Gerais									
5.2.1	Luminárias internas (incluso infraestrutura	unidade	50,00	260,77	115,02	13.038,53	5.751,04	18.789,57		
5.2.2	Quadros Elétricos									
5.2.2.1	QG-TR3/4	cj	1,00	182.000,00	43.804,67	182.000,00	43.804,67	225.804,67		
5.2.2.2	PDU 1A	cj	1,00	22.150,00	3.000,00	22.150,00	3.000,00	25.150,00		
5.2.2.3	PDU 2A	cj	1,00	22.150,00	3.000,00	22.150,00	3.000,00	25.150,00		
5.2.2.4	PDU 1B (adaptação)	cj	1,00	EXCLUIDO		0,00	0,00	0,00		
5.2.2.5	PDU 2B (adaptação)	cj	1,00	EXCLUIDO		0,00	0,00	0,00		
5.2.3	Cabos Alimentadores									
5.2.3.1	TR-3/500kVA à QG-TR3/4									
5.2.3.1.1	2(3F+N)#185 + T#185 (usar cabo # 240 mm² fornecido pela Atento)	m	270,00	FORNECIMENTO ATENTO	18,00	0,00	4.860,00	4.860,00		
5.2.3.1.2	TR-4/500kVA à QG-TR3/4 (usar cabo # 240 mm² fornecido pela Atento)									
5.2.3.1.2.1	2(3F+N)#185 + T#185	m	270,00	FORNECIMENTO ATENTO	18,00	0,00	4.860,00	4.860,00		
5.2.3.1.2.2	QG-TR3/4 à G3/G4									
5.2.3.1.2.3	2x 2(3F+N)#185 + T#185	m	540,00	75,15	18,00	40.581,00	9.720,00	50.301,00		
5.2.3.1.2.4	QG-TR3/4 à NB1A(80kVA) + Bypass									
5.2.3.1.2.5	3F+N#50 + T#25	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47		
5.2.3.1.2.6	QG-TR3/4 à NB2A(80kVA) + Bypass									
5.2.3.1.2.7	3F+N#50 + T#25	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47		
5.2.3.1.2.8	QG-TR3/4 à NB1B(80kVA) + Bypass									
5.2.3.1.2.9	3F+N#50 + T#25	m	150,00	EXCLUIDO		0,00	0,00	0,00		
5.2.3.1.2.10	QG-TR3/4 à NB2B(80kVA) + Bypass									
5.2.3.1.2.11	3F+N#50 + T#25	m	150,00	EXCLUIDO		0,00	0,00	0,00		
5.2.3.1.2.12	QG-TR3/4 à RET. 1/2									
5.2.3.1.2.13	3F+N#35 + T#25	m	150,00	14,00	4,55	2.100,00	683,10	2.783,10		
5.2.3.1.2.14	QG-TR3/4 à QDLT-CPC									
5.2.3.1.2.15	3F+N#16	m	75,00	7,00	2,12	525,00	158,90	683,90		
5.2.3.1.2.16	QG-TR3/4 à QFAC-CPC									
5.2.3.1.2.17	3F+N#50	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47		
5.2.3.1.2.18	QG-TR3/4 à QFAC-SI NB									
5.2.3.1.2.19	3F+N#16	m	75,00	7,00	2,12	525,00	158,90	683,90		
5.2.3.1.2.20	Eventuais / Acessórios / Adequações /	vb	1,00	6.300,00	3.000,00	6.300,00	3.000,00	9.300,00		



[Handwritten signature]

5.2.4	Eletrocalha Lisa, galvanizada a fogo, 800mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para	m	60,00	189,00	111,00	11.340,00	6.660,00	18.000,00
5.2.5	Eletrocalha Aramada, galvanizada a fogo, 600mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para circuitos de lógica do CPC)	cj	60,00	157,00	92,00	9.420,00	5.520,00	14.940,00
5.2.6	Eletrocalha Aramada, galvanizada a fogo, 400mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para circuitos de lógica do CPC)	cj	60,00	135,00	79,50	8.100,00	4.770,00	12.870,00
5.2.7	Aterramento	cj	1,00	16.350,00	6.555,00	16.350,00	6.555,00	22.905,00
5.2.8	Interligação dos novos GMG ao tanque para óleo diesel com capacidade de 3000L	cj	1,00	18.500,00	11.950,00	18.500,00	11.950,00	30.450,00
5.2.9	Tomadas elétricas estabilizadas (inclusive infraestrutura para ponto completo)	pç	120,00	127,00	90,00	15.240,00	10.800,00	26.040,00
5.2.10	Tomada macho/fêmea Steck autotravante	pç	400,00	195,00	105,00	78.000,00	42.000,00	120.000,00
5.2.11	Cabo PP 3x4mm2	m	10000,00	7,80	4,00	78.000,00	40.000,00	118.000,00
5.2.12	Terminais, Isolantes, identificações, fitas	vb	1,00	9.000,00	6.000,00	9.000,00	6.000,00	15.000,00
6	Ar condicionado							210.577,34
6.1	Equipamentos							
6.1.1	Condicionador Self condensacao a ar (2 x 20 TR's, 1 Principal e 1 Backup) gas ecologico, insuflamento pelo piso - PARA A ÁREA DO	pç	2,00	FORNECIMENTO ATENTO	6.905,25		13.810,50	13.810,50
6.1.2	Controle de temperatura e umidade - PARA CPC E CONCESSIONÁRIAS	pç	1,00	2.646,00	1.774,80	2.646,00	1.774,80	4.420,80
6.1.3	Condicionadores Split ambientes para salas Nobreak (2 x 5 TR's, 1 Principais e 1 Backup)	pç	2,00	7.281,90	3.236,40	14.563,80	6.472,80	21.036,60
6.2	Rede de Dutos					0,00	0,00	0,00
6.2.1	Duto em chapa de aco galvanizada #26#24#22	cj	1,00	12.753,63	20.686,95	12.753,63	20.686,95	33.440,58
6.2.2	Isolamentos termicos manita de la de vidro RT	cj	1,00	1.039,50	1.891,80	1.039,50	1.891,80	2.931,30
6.2.3	Grelhas de insuflamento de piso e grelhas de retorno teto/dampers/registros	cj	1,00	5.054,40	1.781,33	5.054,40	1.781,33	6.835,73
6.2.4	Materiais de suporte e fixacao rede de dutos: varao roscado, perfilados 38 x 38, chumbador, parafusos, porca, ferro cantoneira.	cj	1,00	1.296,00	513,00	1.296,00	513,00	1.809,00
6.3	Instalações Frigoríficas para Selfs							
6.3.1	Rede frigorifica completa composta de interligação do Split Sala No Break (conexoes, isolamento termico, eletroduto , fiação elétrica,	vb	1,00	19.626,30	34.200,00	19.626,30	34.200,00	53.826,30
6.3.2	Bandejas sobressalentes para mult splits telemática e sala elétrica/no break, pintura em	vb	1,00	1.007,80	393,08	1.007,80	393,08	1.400,89



[Handwritten signature]

6.3.3	Gas		vb	1,00	7.188,30	3.233,70	7.188,30	3.233,70	10.422,00
6.3.4	Suportes em ferro cantoneira, chumbadores, varao roscado, buchas, parafusos, perfilados elétrica, braçadeiras, coxins, nitroênio, material de solda,		vb	1,00	1.174,50	469,80	1.174,50	469,80	1.644,30
6.4	Elétrica/ Automação								
6.4.1	Quadros eletricos para Self's (gabinete, Disjuntores, chaves magnéticas)		pç	1,00	14.061,60	3.780,00	14.061,60	3.780,00	17.841,60
6.4.2	Eletrodutos, eletrocalhas, fiaçao elétrica, conexoes , para quadros eletricos Self's/Splits.		pç	1,00	7.030,80	2.745,00	7.030,80	2.745,00	9.775,80
6.4.3	Quadro automacao para CAG e CPD		cj	1,00	14.917,14	3.231,81	14.917,14	3.231,81	18.148,95
6.4.4	Pintura Epoxi das plataformas metálicas		cj	2,00	2.000,00	1.250,00	4.000,00	2.500,00	6.500,00
6.4.5	Obra Civil de abertura e recomposição para execução de plataformas metálicas (Do térreo		cj	1,00	4.500,00	2.233,00	4.500,00	2.233,00	6.733,00
TOTAL GERAL									1.670.000,00



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



São Paulo, 03 de outubro de 2013.

À

Atento do Brasil S.A.

A/C Roberto Herrero

Ref.: Proposta para implantação do CPC a Atento na Penha/RJ.

Prezados Srs.,

Submetemos a vossa apreciação a presente proposta que tem por objetivo a instalação do CPC no empreendimento localizado na Penha/RJ, de forma a atender às necessidades operacionais da Atento, conforme o escopo listado no Anexo I - Proposta Comercial Ghimel.

I. Termos e Condições da Proposta

Condição Contratual	Aditivar o contrato de locação assinado em 22.10.2012.
Indexador	IPCA/IBGE
Data base	Outubro 2013

Condições de aluguel:

- Custo total da expansão com infraestrutura: Incremento no Aluguel Mensal de R\$ 13.967,88

II. Observações

A presente proposta foi confeccionada de acordo com o escopo de construção discutido, pautada nas informações disponíveis até o momento. A contratação da operação e os prazos de instalação estão condicionados a:

- a) Assinatura do aditivo contratual contemplando as condições do item I acima;
- b) Obtenção das licenças pertinentes de aprovação do projeto e execução da obra;
- c) Aprovação da operação pelo Comitê de investimentos da TRX;

O prazo de validade desta proposta é de 7 (sete) dias.

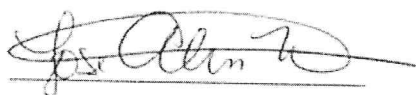


III. Conclusão

Caso V.Sas. Senhorias estejam de acordo com os termos e condições apresentados, pedimos a gentileza de confeccionar assinatura no espaço abaixo reservado como forma de manifestar sua aceitação aos termos e condições da presente proposta.

No aguardo de seu pronunciamento, firmamo-nos,

Atenciosamente,



TRX Investimentos Imobiliários S.A

De acordo,

Atento do Brasil S.A.



Roberto Herrero
Gerente de Compras
Atento Brasil S/A

Data do de acordo: ____ / ____ / 2013



Valdir Alves
Gerente de Compras Sênior
Atento Brasil S/A



TRX

Anexo I - Proposta Comercial Ghimel

GHIMEL 3 Construção e Empreendimentos Ltda

São Paulo, 08 de Agosto de 2013

Orç.: nº Aditivo Rev 9

A
TRX
AT.: Ralph Annicchinno

Ref.: CPC Atento Penha

PROPOSTA COMERCIAL

Prezado Senhor,

Conforme solicitação de orçamento para execução dos serviços conforme especificado no item 01 (Objeto), estamos encaminhando nossa proposta conforme abaixo:

01 - Objeto

Aditivo para implantação do CPC Penha - Rio de Janeiro - RJ

02 - Custos

O valor total para execução dos serviços inclusive encargos e impostos é de:
R\$ 1.670.000,00 sendo distribuído da seguinte forma:

R\$ 1.210.606,14 de Material
R\$ 459.393,85 de Mão de Obra

03 - Validade da proposta:

30 (trinta) dias.

04 - Prazo de execução:

120 (cento e vinte dias) dias

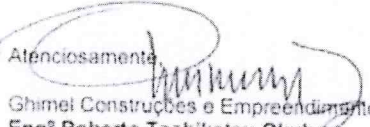
05 - Condições de pagamento:

Pagamento em medições quinzenais com pagamento 28da da emissão da NF

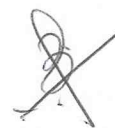
06 - Garantias

A instalação desde que utilizada para os fins a que se destina e efetuada a manutenção preventiva por pessoal habilitado, é garantida pelo período determinado pelo código civil brasileiro cujo prazo será contado a partir da entrega dos trabalhos.

Atenciosamente,


Ghimel Construção e Empreendimentos Ltda
Engº Roberto Toshikatsu Okubo
Sócio-Diretor









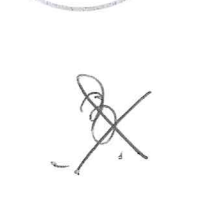
Data: 07/08/2013 Rev 9
Orc: CPC ATENTO - PENHA
Local: Av. Lobo Jr, 1795 - Rio de Janeiro / RJ

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT	VALOR UNIT MAT	VALOR UNIT MO	TOTAL MAT	TOTAL MO	VALOR TOTAL
1	PROJETOS					0,00	1.800,00	1.800,00
1.1	Projeto de Arquitetura	m²	450,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
1.2	Projeto de Instalações Elétricas e Ar Condicionado	m²	450,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO	4,00	0,00	1.800,00	1.800,00
1.3	ART'S projetos	q	1,00	INCLUSO NOS PROJETOS				
2	SERVIÇOS PRELIMINARES					0,00	0,00	0,00
2.1	Aprovações legais	q	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
2.2	Seguro da obra	m²	450,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
2.3	ART'S execução	q	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3	INSTALAÇÕES DE OBRA/DIVERSOS					0,00	3.000,00	3.000,00
3.1	Mobilização/desmobilização	q	1,00	1.500,00	0,00	1.500,00		1.500,00
3.2	Instalações	q	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3.3	EP's (uniformes, botas, luvas, capacetes, etc.)	q	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
3.4	Transporte vertical de equipamentos	q	1,00	3.500,00	0,00	3.500,00		3.500,00
4	Pisos / Rodapés / Solteiras					42.882,84	6.822,27	49.705,11
4.1	Fornecimento e instalação piso elevatório H=0,60 cm fornecido para CPD/Galv TCV	m²	130,00	329,87	52,40	42.882,84	6.822,27	49.705,11
5	Instalações Elétricas					1.056.863,53	346.054,01	1.402.917,54
5.1	Equipamentos							
5.1.1	Transformador de Potência Trifásico 500KVA, 13200/380V - Fator K=13 (PQ00) - WATTEC / SIEMENS / WEG	PG	2,00	57.500,00	12.170,00	115.000,00	24.340,00	139.340,00
5.1.2	Onibus Gerador 300/125KVA, Stand By - 300/220V - IP 21 - STEMAC	PG	2,00	175.000,00	38.547,50	350.000,00	77.095,00	427.095,00
5.1.3	No Breaks potência (2x60 KVA FP 0.9 Icos Bat. Camium Autonomia 20 Min) Fabricante APC (Dentro Migrados 2 Noturnos do atual CPC, CDN)	q	2,00	FORNECIMENTO ATENTO	14.120,00	0,00	28.240,00	28.240,00
5.1.4	No Breaks potência (2x40 KVA FP 0.9 Icos Bat. Camium Autonomia 20 Min) Fabricante APC ou Eaton Tensão 200V. Considerar Tráfico Isolamento para elevar a tensão de alimentação, pois todas as cargas serão alimentadas em 220V. Monitorar	q	1,00	INCLUSO NA OBRA - CONTRATO				
5.1.5	Transferência do Sistema de No Breaks 3 x 50KVA (Equipamento + Banco de Baterias + CG Paralelismo e By Pass) do CPC Atual para o CPC	q	1,00	48.950,00		48.950,00	0,00	48.950,00
5.2	Instalações Gerais							
5.2.1	Luminárias internas (incluindo infraestrutura total)	unidade	50,00	260,77	315,02	13.038,53	5.751,04	18.789,57
5.2.2	Quadros Elétricos							
5.2.2.1	QG-TR3/4	q	1,00	182.000,00	43.804,67	182.000,00	43.804,67	225.804,67
5.2.2.2	PGU-1A	q	1,00	22.150,00	3.000,00	22.150,00	3.000,00	25.150,00
5.2.2.3	PGU-2A	q	1,00	22.150,00	3.000,00	22.150,00	3.000,00	25.150,00

Rua Cabana, 156 - Vila Santa Caparina - São Paulo - SP - CEP: 04367-000 - Tel: 11 3795-2000
E-mail: ghimel8@ghimel.com.br | Site: www.ghimel.com.br | CNPJ: 48.756.700/0001-60 | IE: 109.852.302.118

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT	VALOR UNIT MAT	VALOR UNIT MO	TOTAL MAT	TOTAL MO	VALOR TOTAL
5.2.2.4	PGU-1B (adaptado)	q	1,00	EXCLUÍDO	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2.5	PGU-2B (adaptado)	q	1,00	EXCLUÍDO	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cabo Alimentadores							
5.2.3.1	TR-3500KVA a QG-TR3/4							
5.2.3.1.1	2CP+N+T+SE + T8185 (usar cabo # 240 mm² fornecido pela Atento)	m	270,00	FORNECIMENTO ATENTO	18,00	0,00	4.860,00	4.860,00
5.2.3.1.2	TR-4500KVA a QG-TR3/4 (usar cabo # 240 mm² fornecido pela Atento)	m	270,00	FORNECIMENTO ATENTO	18,00	0,00	4.860,00	4.860,00
5.2.3.1.2.1	2CP+N+T+SE + T8185	m	270,00	FORNECIMENTO ATENTO	18,00	0,00	4.860,00	4.860,00
5.2.3.1.2.2	QG-TR3/4 a QG-TR3/4	m	540,00	75,15	18,00	40.581,00	9.720,00	50.301,00
5.2.3.1.2.3	2x 2CP+N+T+SE + T8185	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47
5.2.3.1.2.4	QG-TR3/4 a NUB (400KVA) + Bypass	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47
5.2.3.1.2.5	3x+N+T+SE + T8185	m	150,00	EXCLUÍDO	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3.1.2.6	QG-TR3/4 a NUB (500KVA) + Bypass	m	150,00	EXCLUÍDO	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.3.1.2.7	3x+N+T+SE + T8185	m	150,00	14,00	4,55	2.100,00	663,10	2.763,10
5.2.3.1.2.8	QG-TR3/4 a QGUT CPC	m	75,00	7,00	2,12	525,00	158,90	683,90
5.2.3.1.2.9	QG-TR3/4 a QGAC CPC	m	150,00	21,32	6,95	3.198,00	1.042,47	4.240,47
5.2.3.1.2.10	QG-TR3/4 a QGAC SINR	m	75,00	7,00	2,12	525,00	158,90	683,90
5.2.3.1.2.11	Eventuais / Acessórios / Adequações / Interferências	vb	1,00	6.300,00	3.000,00	6.300,00	3.000,00	9.300,00
5.2.4	Eletrodutos tipo galvanizado a fogo 600mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para circuitos elétricos do CPC)	m	60,00	189,00	111,00	11.340,00	6.660,00	18.000,00
5.2.5	Eletrodutos tipo galvanizado a fogo 600mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para circuitos de força do CPC)	q	60,00	157,00	92,00	9.420,00	5.520,00	14.940,00
5.2.6	Eletrodutos tipo galvanizado a fogo 400mm x 150mm c/ derivações e conexões (Para circuitos de força do CPC)	q	60,00	135,00	79,50	8.100,00	4.770,00	12.870,00
5.2.7	Interligação dos novos GMD ao tanque para óleo diesel com capacidade de 3000L	q	1,00	16.250,00	6.555,00	16.250,00	6.555,00	22.805,00
5.2.8	Formas e estruturas estabilizadas (incluindo infraestrutura para pontos de conexão)	q	1,00	18.500,00	11.950,00	18.500,00	11.950,00	30.450,00
5.2.9	Formas e estruturas estabilizadas (incluindo infraestrutura para pontos de conexão)	q	1,00	120,00	90,00	15.240,00	10.800,00	26.040,00
5.2.10	Cabo 10x2mm²	PG	400,00	195,00	105,00	78.000,00	42.000,00	120.000,00
5.2.11	Terminais isolantes, identificações, fios	m	10000,00	7,80	4,00	78.000,00	40.000,00	118.000,00
5.2.12	Terminais isolantes, identificações, fios	vb	1,00	9.000,00	6.000,00	9.000,00	6.000,00	15.000,00
6	Ar condicionado							
6.1	Equipamentos					110.858,72	59.717,57	210.576,29

Rua Cabana, 156 - Vila Santa Caparina - São Paulo - SP - CEP: 04367-000 - Tel: 11 3795-2000
E-mail: ghimel8@ghimel.com.br | Site: www.ghimel.com.br | CNPJ: 48.756.700/0001-60 | IE: 109.852.302.118



TRX

GHIMEL 3

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. MAT.	VALOR UNIT. MDO.	TOTAL MAT.	TOTAL MO.	VALOR TOTAL
6.1.1	Condicionador Self condensado a ar (2 x 20 TR's, 1 Principal e 1 Backup) gás ecológico, isolamento pelo piso - PARA A ÁREA DO CPC	PS	2,00	FORNECIMENTO ATENTO	6.905,25		13.810,50	13.810,50
6.1.2	Controlador de temperatura e unidade - PARA CPC E CONCESSIONÁRIAS	PS	1,00	2.646,00	1.774,80	2.646,00	1.774,80	4.420,80
6.1.3	Condicionadores Split ambientes para salas Nobreak (2 x 5 TR's, 1 Principal e 1 Backup)	PS	2,00	7.281,50	3.236,40	14.563,00	6.472,80	21.035,80
6.2	Teto de Gesso					0,00	0,00	0,00
6.2.1	Outra em chapa de aço galvanizada #26x24x0,22	Q	1,00	12.753,63	20.686,95	12.753,63	20.686,95	33.440,58
6.2.2	Isolamento térmico madeira de la de vapor RT 1,0	Q	1,00	1.039,50	1.851,80	1.039,50	1.851,80	2.911,30
6.2.3	Greijas de isolamento de piso e greijas de reforço (styrofoam/espumas)	Q	1,00	5.054,40	1.781,33	5.054,40	1.781,33	6.835,73
6.2.4	Materiais de suporte e fixação rede de dutos, varão roscado, perfisados 32 x 38, chumbador, parafusos, porca, ferra cantoneira	Q	1,00	1.296,00	513,00	1.296,00	513,00	1.809,00
6.3	Instalações frigoríficas para Deltis							
6.3.1	Unidade frigorífica completa (dispositivo de refrigeração do Split Sala 100 Break + condensador, isolamento térmico, eletroduto, fiação elétrica, etc.)	VB	1,00	19.526,30	34.200,00	19.526,30	34.200,00	53.726,30
6.3.2	Handysat subestâncias para multi split sistema split sala elétrica break, pintura em epoxi	VB	1,00	1.007,80	393,08	1.007,80	393,08	1.400,88
6.3.3	Gás	VB	1,00	7.188,30	3.233,70	7.188,30	3.233,70	10.422,00
6.3.4	Dispositivos em ferra cantoneira, chumbadores, varão roscado, buchas, parafusos, perfisados elétrica traçadeiras, coxins, nitrogênio, material de solda.	VB	1,00	1.174,50	469,80	1.174,50	469,80	1.644,30
6.4	Elétrico Automação							
6.4.1	Quadros elétricos para Self's gabinete, Disjuntores, chaves manuais	PS	1,00	14.061,60	3.780,00	14.061,60	3.780,00	17.841,60
6.4.2	Eletrodutos, eletrozachas, fiação elétrica, conexões para quadros elétricos, Self's split	PS	1,00	2.030,80	2.745,00	2.030,80	2.745,00	4.775,80
6.4.3	Quadros automatizados para CAG e CFI	Q	1,00	14.917,14	3.231,81	14.917,14	3.231,81	18.148,95
6.4.4	Pintura Epoxi das plataformas metálicas	Q	2,00	2.000,00	1.250,00	4.000,00	2.500,00	6.500,00
6.4.5	Obra Civil de abertura e recomposição para execução de plataformas metálicas (Do térreo a Cobertura)	Q	1,00	4.500,00	2.233,00	4.500,00	2.233,00	6.733,00
TOTAL GERAL						1.210.606,14	456.293,35	1.670.000,00

[Assinatura]
 Eng.º Roberto Pinheiro (Crea)
 Ghimel Consultoria Engenharia Ltda.
 (CNPJ: 06.990.156)

Rua Capanga, 106 - VILA SANTA CATARINA - São Paulo - SP - CEP: 04397-140 | Tel.: 11 3755-2000
 E-mail: ghimel-sp@ghimel.com.br | Site: www.ghimel.com.br | CNPJ: 08.746.800/0001-61 | I.E.: 109.852.500/118



[Assinatura]

[Assinatura]



ADITIVO - ATENTO - PENHA - RJ		
Custos de Obra Direto e Indireto		Final
Taxa de Gestão e Administração do Empreendimento (2%)		R\$ 697.641,82
Assessoria Jurídica		R\$ 300.000,00
Consultorias e Aprovações		R\$ 100.000,00
Lauda Ambiental		R\$ 15.000,00
Custo de Obra		R\$ 25.880.000,00
Custos do Imóvel Direto e Indireto		Final
Aquisição do Imóvel		R\$ 7.000.000,00
ITBI e Emolumentos		R\$ 280.000,00
Dívida de IPTU		R\$ 1.307.091,04
Cálculo do Valor do Aluguel		Final
Custo do Imóvel		R\$ 8.587.091,04
Custo de Incorporação		R\$ 26.992.641,82
Total dos Investimentos		R\$ 35.579.732,86
Valor do Aluguel Mensal (0,82%)		R\$ 291.753,81

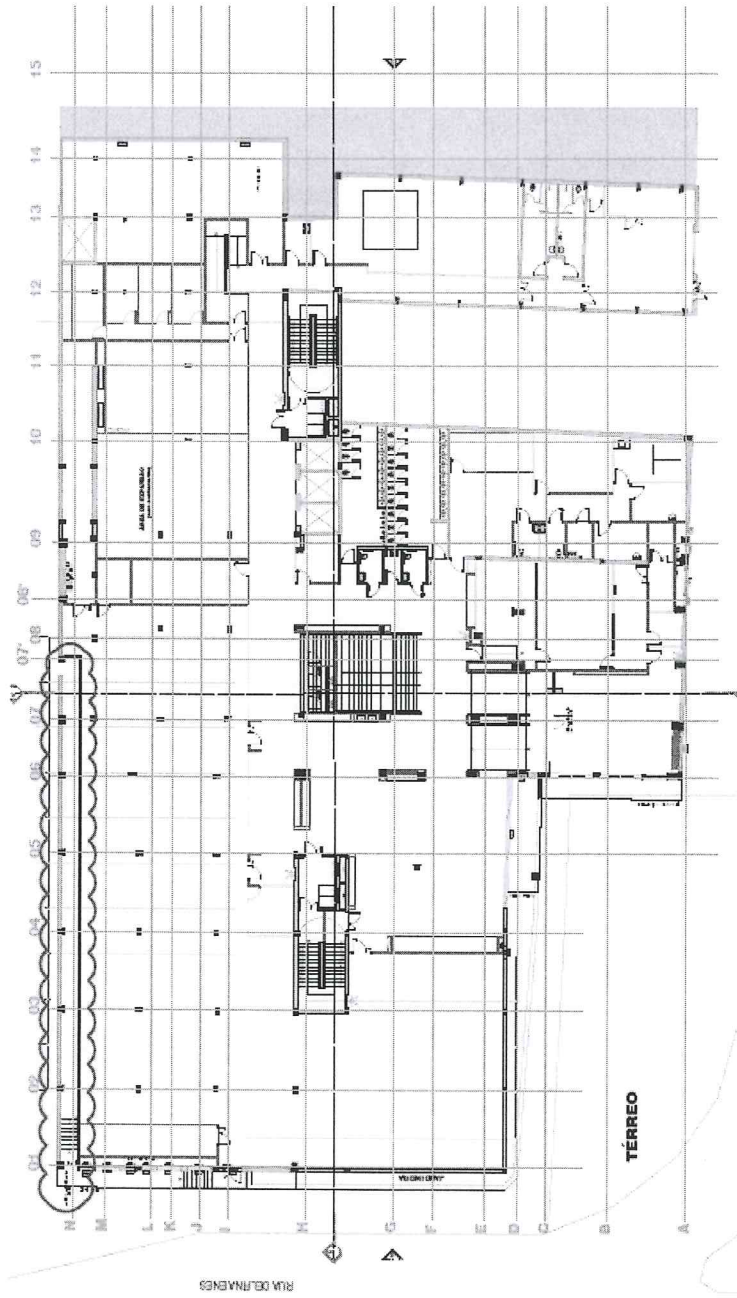
ADITIVO - ATENTO - PENHA - RJ - Com Custo de Obra Adicional		
Custos de Obra Direto e Indireto		Final
Taxa de Gestão e Administração do Empreendimento (2%)		R\$ 731.041,82
Assessoria Jurídica		R\$ 300.000,00
Consultorias e Aprovações		R\$ 100.000,00
Lauda Ambiental		R\$ 15.000,00
Custo de Obra + R\$ 1.670.000,00 (CPC)		R\$ 27.550.000,00
Custos do Imóvel Direto e Indireto		Final
Aquisição do Imóvel		R\$ 7.000.000,00
ITBI e Emolumentos		R\$ 280.000,00
Dívida de IPTU		R\$ 1.307.091,04
Cálculo do Valor do Aluguel		Final
Custo do Imóvel		R\$ 8.587.091,04
Custo de Incorporação		R\$ 28.696.041,82
Total dos Investimentos		R\$ 37.283.132,86
Valor do Aluguel Mensal (0,82%)		R\$ 305.721,69



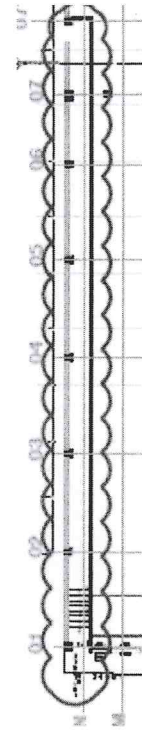
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO III



Imovel total



Objeto Comodato: Corredor 25,75m x 1,30m = 33,48m².



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]