



Ministério da Saúde  
Secretaria Executiva  
Coordenação-Geral do Núcleo Estadual da Bahia  
Serviço de Gestão de Convênios

PROJETO BÁSICO

Processo nº 25022.000784/2018-86

**1. DO OBJETO**

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Salvador, no Estado da Bahia, para instalação da sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia - NEMS/BA, de acordo com as especificações deste Projeto Básico.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A necessidade de locação de um novo imóvel para funcionamento do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia - NEMS/BA deve-se, principalmente à interdição do atual Edifício Sede deste Núcleo, pela Defesa Civil do Município de Salvador (CODESAL), com risco de descontinuidade inclusive dos serviços essenciais deste Ministério no Estado, uma vez que não conseguimos um local que comporte todos os setores e serviços em parceria com os demais Órgãos Federais, ainda que tenha sido proposto o compartilhamento de despesas administrativas.

2.2. Vale registrar que o estágio atual de avançada precariedade das instalações da citada edificação é o resultado dos danos acumulados ao longo dos **mais de 64 (sessenta e quatro) anos de uso** do referido prédio, o qual vem sendo castigado pelas intempéries, tendo seus elementos protetores desgastados pelo tempo e **sem receber uma manutenção corretiva adequada desde 1998**, ou seja, há 21 (vinte e um) anos, quando deveria ter acontecido periodicamente a cada 5 anos, o que ocasionou o atual estado grave de deterioração. Com o nível de degradação em que se encontram os diversos elementos estruturais, as manutenções corretivas realizadas tornaram-se totalmente ineficazes, uma vez que não surtiram nenhum efeito na reversão do quadro, pois não foram sanadas as causas estruturais dos problemas, apenas deram uma sobrevida à edificação, conforme já constava em Laudo Técnico de Vistoria Predial fornecido a esta Unidade.

2.3. O referido laudo já tinha concluído que **"será necessária uma intervenção definitiva, ou seja, a edificação deverá ser reformada em sua totalidade"**. A engenheira perita ressalta, ainda, **"o risco que correm os visitantes, transeuntes e os próprios servidores do Ministério da Saúde"**. **A mesma classifica o uso da atual sede do NEMS-BA como "IRREGULAR e CRÍTICO"** e afirma que seus ocupantes estão sujeitos aos riscos, os quais podem **"comprometer a segurança e saúde das pessoas"**, sendo assim atual sede do NEMS-BA está **"sem condições de habitabilidade"**.

2.4. No Laudo Técnico de Vistoria Predial - Elétrica, realizado na mesma data do laudo supracitado, ficaram constatadas diversas inadequações das instalações elétricas com as presentes Normas Técnicas de Segurança aplicáveis, ou seja, ABNT NBR. Na conclusão o Engenheiro Eletricista perito, afirma que **"na Sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde é necessária a realização de reforma geral nas instalações elétricas, incluindo novo projeto elétrico. É necessária a intervenção em curto prazo para sanar as anomalias evidenciadas apontada no relatório de vistoria"**. As correções dos problemas evidenciados não estão abarcadas ao objeto de manutenção predial já que a demanda na correção das anomalias sugere reforma de grande monta".

2.5. A interdição ocorreu pela CODESAL em 07/02/2019, conforme Termo de Notificação nº 121729, Vistoria nº 49748, determinando a desocupação do prédio com prazo para cumprimento imediato. Vale ressaltar que na certidão de interdição, a Defesa Civil, **"mediante a precariedade de funcionamento**

**do prédio, as condições de riscos e falta de proteção aos ocupantes, visitantes e transeuntes”, decidiu pela evacuação imediata do imóvel e a realização das obras de adequação às normas vigentes.**

2.6. Uma vez que a realização das amplas reformas é condição para que o Ministério da Saúde da Bahia possa voltar a funcionar no edifício localizado à Rua do Tesouro, nº 21, Centro, na cidade de Salvador-BA, **a locação de uma nova sede continua a ser medida IMPRESCINDÍVEL E URGENTE, até porque mesmo sem a interdição da Defesa Civil não seria possível realizar reformas desta grandeza sem a desocupação do prédio.** Ou seja, a saída do NEMS-BA da atual sede, quer seja por imposição de órgão competente ou por decisão administrativa interna para propiciar a execução das reformas, é medida que já foi adiada ao limite do tolerável para não comprometer definitivamente a saúde e segurança de todos ocupantes.

2.7. Após a constatação da inviabilidade de permanência dos servidores no referido prédio, dadas as condições relatadas nos laudos técnicos, foi realizada pesquisa feita junto à Secretaria de Patrimônio da União, por meio do sistema SISREI, de modo a consultar a disponibilidade de outros imóveis pertencentes à União que pudessem atender as condições mínimas de utilização por parte deste Núcleo, sendo relatadas as especificações de área mínima e máxima de um imóvel para atendimento das necessidades atuais deste Núcleo, contudo foram disponibilizados através do sistema apenas três imóveis, que não apresentavam a área necessária para o número de servidores em exercício no NEMS-BA, gerando então a Declaração de Indisponibilidade emitida pela Secretaria de Patrimônio da União, com data de validade até 13.07.2019.

2.8. Além disso, foi realizada pesquisa a diversos órgãos federais, tais como Ministério Público Federal, Advocacia-Geral da União, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Ministério Público do Trabalho, Universidade Federal da Bahia, Tribunal Regional Eleitoral da Bahia, Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, entre outros, objetivando um possível compartilhamento de infraestrutura. No entanto, obtivemos retorno apenas por parte da PETROBRAS, cuja proposta foi desprovida de maiores esclarecimentos quanto aos custos envolvidos na locação, que perfaziam um valor total considerado muito elevado para o orçamento deste órgão.

2.9. Por todo o exposto, faz-se necessária a implantação, com a devida urgência, de uma nova sede para este Núcleo Estadual, através da locação de um imóvel em caráter emergencial, com o fim de garantir a continuidade do cumprimento de suas finalidades institucionais.

### **3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. O objeto desta contratação é classificado como de natureza continuada, haja vista sua especificidade e custos associados. Com efeito, a mudança de sede resultará em gastos significativos com a realocação de mobiliário e equipamentos, bem como a adaptação do edifício de destino às necessidades dos órgãos envolvidos.

### **4. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

4.1. A forma de execução dos serviços deverá obedecer o disposto no Edital, neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações (Anexo I).

### **5. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA**

5.1. Edifício ou salas comerciais na cidade de Salvador/BA com área funcional compreendida entre 1.800m<sup>2</sup> a 2.100m<sup>2</sup>, não se incluindo a área externa, de recepção e a relativa ao estacionamento, a serem distribuídos da seguinte forma:

- 5.1.1. Área de escritório;
- 5.1.2. Salas de Perícia Médica;
- 5.1.3. Copas e Refeitórios;
- 5.1.4. Auditório;
- 5.1.5. Salas de reunião;
- 5.1.6. Arquivo;
- 5.1.7. Almoxarifado;

5.1.8. Sala Master (servidores de rede);

## **6. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

6.1. O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário. A partir desse processo de cotações de preços compatíveis com a oferta de imóveis nesta Capital, será possível identificar imóveis que atendam aos requisitos mínimos apresentados neste Projeto Básico.

6.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e aceito pelo Ministério da Saúde, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

6.3. Fonte dos Recursos

PT 20006151000000

PTRES 091413

ND 339039/339036

## **7. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO**

7.1. A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

7.2. Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

7.3. Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

7.4. Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).

7.5. Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que o Ministério da Saúde, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

7.6. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Projeto Básico, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

7.7. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Projeto Básico e das especificações contidas em anexo. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

## **8. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

8.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

8.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS

- 8.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS
- 8.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal
- 8.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- 8.1.5. CEIS – Portal da Transparência
- 8.1.6. CADIN – no SIAFI
- 8.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal

## **9. INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 9.1. A contratada terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da assinatura do contrato, para disponibilizar o imóvel locado devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais e documentos especificados neste Projeto Básico, além daqueles exigidos pela legislação específica.
- 9.2. O desembolso financeiro ocorrerá mensalmente, mediante apresentação da nota fiscal/fatura pela locadora até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de referência, conforme estabelecido na cláusula de pagamento deste Projeto Básico.
- 9.3. O atraso na execução do objeto, sem justificativa e prévia comunicação aceita pelo Ministério da Saúde, implicará nas sanções previstas neste Projeto Básico e no contrato.
- 9.4. Quando, decorrente de fato superveniente, desde que devidamente justificado e aceito pela Administração, poderá ser prorrogado os prazos de execução.
- 9.5. Todos os custos diretos e indiretos referentes à execução do objeto estão inclusos no valor final ofertado, inclusive fretes e seguros.

## **10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 10.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
  - 10.1.1. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
  - 10.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
  - 10.1.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
  - 10.1.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
  - 10.1.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
  - 10.1.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
  - 10.1.7. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da União;
  - 10.1.8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
  - 10.1.9. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 10.1.10. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
  - 10.1.11. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
  - 10.1.12. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;
  - 10.1.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;

10.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

10.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

10.1.16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

## **11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

11.1. O LOCADOR obriga-se a:

11.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

11.1.2. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

11.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

11.1.4. executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, garantindo durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

11.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.6. Responder, em até 72h, solicitações do Ministério da Saúde, mediante telefone, fax, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;

11.1.7. Atender prontamente qualquer exigência do representante do Ministério da Saúde inerente ao objeto do contrato;

11.1.8. Comunicar ao Ministério da Saúde, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

11.1.9. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;

11.1.10. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;

11.1.11. Arcar com as despesas referentes ao IPTU, seguro contra incêndio e condomínio.

11.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1. A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços.

12.2. Por ocasião da entrega do imóvel ao locatário, será feito um laudo de vistoria por ambas as partes.

12.3. Finda a locação, o imóvel será restituído à locadora nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria.

12.4. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expresso consentimento da locadora passarão a integrar o imóvel ficando a locatária desobrigada do que dispõe o item 8.3.

12.5. À locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado, e fazer reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade da locatária.

### **13. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

13.1. Após constatado o atendimento das exigências do Projeto Básico pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

13.2. A Locadora, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido neste Projeto Básico, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências neste documento.

13.3. Para assinatura do Contrato, é necessário que a Locadora esteja com os documentos de habilitação exigidos neste Projeto Básico regulares e possua a documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes, demonstrando-se que seja apto à instalação do Ministério da Saúde, nos moldes exigidos neste Documento.

13.4. A proponente assinará contrato com vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de sua assinatura, conforme artigo 24, X da Lei 8.666/93, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos.

13.5. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.234, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da Locadora.

### **14. DA SUBCONTRATAÇÃO**

14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### **15. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

15.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

### **16. O CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

16.1. A execução do CONTRATO será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, o art. 6º do Decreto nº 2.271/97 e a Portaria nº 78/2006-GAB/MS, que “Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados no acompanhamento e fiscalização de execução dos contratos firmados no âmbito do Ministério da Saúde”.

16.2. O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

16.4. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Projeto Básico.

### **17. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

17.1. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

17.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico ou pela equipe de fiscalização.

17.2.1. Ao final de cada período mensal, o fiscal técnico ou a equipe de fiscalização deverá verificar o cumprimento das obrigações associadas ao Contrato, bem como a adequação dos valores cobrados pela LOCADORA.

17.2.2. Será elaborado relatório circunstanciado, com registro, análise e conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, o qual será encaminhado ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

17.2.2.1. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter registro, análise e conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa, devendo ser encaminhado ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

17.3. O recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, será realizado pelo gestor do contrato.

17.3.1. O gestor do contrato analisará os relatórios e toda documentação apresentada pela fiscalização técnica e administrativa e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicará as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

17.3.2. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

## **18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

18.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

c) Multa compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Ministério da Saúde, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

18.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

18.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

18.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

18.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

18.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

18.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

18.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## 19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se neste Projeto Básico.

19.2. As informações gerais que balizarão a dispensa de licitação estão apresentadas no Edital.

19.3. Assinam este Projeto Básico, enquanto elaboradores do seu conteúdo, os membros da “Comissão de Avaliação das Condições de Trabalho e Elaboração de Proposta para Mudança de Sede”, conforme Portaria da Coordenação Geral deste Núcleo Estadual nº 1428, de 26 de dezembro de 2017, publicada em 2 de janeiro de 2018 no Boletim de Serviço do Ministério da Saúde, a ser aprovado pelo Coordenador Geral do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde na Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Souza Barros de Carvalho, Analista Técnico Administrativo**, em 21/02/2019, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alcebiades José dos Santos Jesus, Técnico(a) de Contabilidade**, em 21/02/2019, às 16:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Bauer Ribeiro, Administrador(a)**, em 21/02/2019, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcele Santana de Freitas, Analista Técnico de Políticas Sociais**, em 21/02/2019, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **José Vieira Batista, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 21/02/2019, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Glauber Almeida do Nascimento Silva, Coordenador(a)-Geral do Núcleo Estadual da Bahia**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Moreira Dias, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Sena Lopes, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site





[http://sei.saude.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **8084606** e o código CRC **1198D200**.

---

**Referência:** Processo nº 25022.000784/2018-86

SEI nº 8084606



Ministério da Saúde  
Secretaria Executiva  
Coordenação-Geral do Núcleo Estadual da Bahia  
Serviço de Gestão de Convênios

ANEXO I  
PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO  
CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

**1. GENERALIDADES**

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

**2. DO OBJETO**

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Salvador/BA, visando à locação de imóvel para abrigar o Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

**3. DO IMÓVEL**

3.1. O imóvel deverá ser do tipo edifício, andares consecutivos ou não, e preferencialmente livres (sem parede divisória/estilo laje corporativa), em local de fácil acesso ao transporte público de massa (ônibus e metrô).

3.1.1. A restrição na localização é justificada pelo Decreto nº 7689 de 02 de março de 2012 conforme segue:

Art. 3º Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.

§ 2º Para a aquisição ou locação de imóvel devem ser consideradas todas as opções disponíveis no mercado, vedada restrição a qualquer bairro ou região, salvo quando houver atendimento ao público, caso em que poderá ser privilegiada a localização do imóvel em razão da facilidade de acesso do público alvo.

3.1.2. Enfatize-se que o público alvo do NEMS/BA é a clientela institucional formada por usuários do SUS, cidadãos interessados na emissão do CDAM e ainda por Gestores Municipais e de entidades filantrópicas em razão do acompanhamento das propostas de convênios e emendas e, também, dos servidores inativos, a maioria de idade avançada, os quais frequentemente buscam os serviços da área de gestão de pessoas.

3.1.3. Adicionalmente, a restrição parcial da localização do imóvel a ser locado objetiva minimizar a oferta de imóveis em áreas perigosas ou extremamente degradadas, que poderiam oferecer riscos à oferta dos serviços deste NEMS e demais órgãos, além de zelar pela segurança dos próprios servidores que diariamente prestam seus serviços à comunidade.

3.2. Quando de sua entrega, o imóvel deverá estar com toda sua infraestrutura adaptada aos padrões do Ministério da Saúde, constantes deste Caderno, totalmente concluída e em condições de operação, devendo atender, ainda, às seguintes exigências:

3.2.1. Possuir área útil entre 1.800 e 2.100 metros quadrados, contando com no mínimo de 40 (quarenta) vagas de garagem, espaço para arquivo documental de 350 metros quadrados com piso preparado para carga mínima de acordo com a NBR 6120, comprovada mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), onde serão instalados os arquivos, já previstos nesta metragem.

- 3.2.2. Ter Pé Direito Mínimo (altura vertical livre entre o piso elevado e o teto ou forro) de 2,60m.
- 3.2.3. Dispor de estacionamento privativo, para não menos do que 40 veículos, sendo as vagas demarcadas com dimensões mínimas de 2,3m x 4,6m e acesso mínimo de 2,2m;
- 3.2.4. As vagas de estacionamento podem ser disponibilizadas em edifícios distantes não mais de 100m em linha reta do edifício a ser locado.
- 3.2.5. Ser atendido pela infraestrutura de serviços urbanos de Salvador - BA;
- 3.2.6. A proximidade de estacionamento (de rua e privado) é um fator altamente desejável.
- 3.2.7. Rede de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, rede lógica, e fibra óptica da **concessionária EMBRATEL**;
- 3.2.8. Possuir área com infraestrutura para instalação de copa, adequada para microondas, cafeteira e pia, destinada ao preparo de café e chá, bem como aquecimento de alimentos através de fogão de indução ou elétrico;
- 3.2.9. Possuir espaço para DML (depósito de material de limpeza) a ser utilizado pela equipe de limpeza.
- 3.2.10. Ser localizado em área:
- a) Comercial/Empresarial, de fácil acesso aos servidores e usuários dos serviços deste NEMS/BA, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a veículos.
  - b) Que tenha opções para alimentação nas proximidades.
  - c) Não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício;
  - d) Com pavimentação e acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
  - e) Que atenda às exigências da Legislação da Prefeitura de Salvador, relativas ao uso do imóvel (zoneamento).
- 3.2.11. Caso não seja totalmente ou parcialmente térreo, deverá possuir plataformas elevatórias ou elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte da população fixa e variável do prédio, sem maiores transtornos, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 313/2007 da ABNT.
- 3.2.12. Possuir luminárias de emergência em todos os andares;
- 3.2.13. Atender aos seguintes requisitos relativos aos equipamentos elétricos:
- a) Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente de escritório;
  - b) Possuir sistema de ar-condicionado comprovadamente de baixo consumo energético, classe A, conforme legislação vigente;
- 3.2.14. Dispor de sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia.

#### **4. DA ACESSIBILIDADE**

4.1. O imóvel deverá atender as normas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050. O imóvel deverá permitir ao cidadão, aos servidores e aos demais usuários o acesso sem obstáculos à unidade, para isto é necessário haver vagas de estacionamento reservada para pessoas com deficiência e para idosos, rota acessível desde a calçada externa – com rebaixos nas calçadas, rampas, portas com dimensão mínima de 90 cm, os sanitários acessíveis devem obedecer aos parâmetros da norma vigente, com no mínimo um por andar ou laje.

#### **5. DOS LAYOUTS**

5.1. Deverão ser observados: as áreas úteis dos setores, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição/inter-relação dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações encaminhadas pelo Núcleo Estadual.

5.2. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

5.3. O layout, na sua versão final, deverá ser apresentado em desenho elaborado em versão editável eletronicamente para disponibilização ao NEMS e demais Órgãos (formato de arquivo .dwg).

5.4. A entrega do layout deverá ocorrer até 05 (cinco) dias úteis após a aceitação da empresa, sendo que os Órgãos terão até 05 (cinco) dias para manifestação. Decorrido este prazo, a contratada ficará livre para executar o layout apresentado, para os Órgãos que não se manifestaram. Contudo, caso haja pedido de alteração, a contratada terá mais 05(cinco) dias, contados a partir da entrega da manifestação, para apresentar o layout versão 2.

## **6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

6.1. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

6.1.1. Pisos:

a) O piso poderá ser elevado, e o revestimento compatível com referido piso, conforme o local de uso, exceto acarpetado ou forração.

b) Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

6.1.2. Paredes

a) Nas áreas molhadas, as paredes deverão ser revestidas com cerâmica. Nos demais ambientes, poderão ser pintadas com tinta acrílica lisa ou texturizada nas áreas externas, adotando cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

6.1.3. Forros

a) Poderão ser em placas de forro mineral, gesso acartonado, ou tetos em laje pintada, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente), observando a qualidade dos materiais quanto à não propagação de chamas e não liberação de gases tóxicos em caso de incêndio.

6.1.4. Divisórias

a) Alguns ambientes poderão ser definidos por meio de divisórias em dry wall, conforme a necessidade.

b) As divisórias entre salas contíguas, de um modo geral, poderão ser do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls poderão ser do tipo painel cego/painel vidro.

d) As divisórias poderão ter altura de piso a teto, exceto se definido pela administração de forma diversa.

6.1.5. Fachadas em vidro

a) Caso as fachadas sejam envidraçadas (pele de vidro), estas deverão possuir propriedades ou películas que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e calor excessivo de modo a não prejudicar sua climatização ou persianas.

## **7. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

7.1. A partir do Layout já aprovado pelo Ministério da Saúde e das especificações constantes do Anexo I e Anexo II onde está definida a área correspondente a cada um dos órgãos participantes, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas de uso geral (TUGs) e de uso específico (TUEs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e componentes.

7.2. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

7.2.1. A energia elétrica será fornecida por rede trifásica de acordo com a concessionária local, em alta ou baixa tensão.

7.3. Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular a NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão e NBR-5.413-Iluminação de Interiores.

7.4 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

a) Alimentação dos quadros da edificação;

- b) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- c) Circuito para sistema de segurança eletrônica;
- d) Circuitos de iluminação de emergência;
- e) Circuito para instalação dos aparelhos de ar-condicionado;
- f) Fornecimento de tomadas para NO BREAK de 16 kVA, para o servidor de rede;
- g) Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- h) Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

7.5. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

7.5.1 Para as impressoras a laser deverão ser instalados circuitos isolados em 110/220V para uma carga instalada de 600W.

7.5.2 Para a copiadora deverá ser previsto circuito isolado para uma carga instalada de 1800W.

7.6 Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

7.7 . A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas e fogão de indução ou elétrico de 7400 W.

7.8 O nível de luminescência deverá ser no mínimo de 500 lux nos locais destinados aos servidores da unidade. O nível deverá ser constante em todo o ambiente.

7.9 As luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza ou outro tipo com igual ou maior eficiência e as lâmpadas do tipo led, 1200mm, luz branca, com alto rendimento, tais como dos tipos T8 ou ECO MASTER SUPER 80, ou outras de maior eficiência.

7.10 Deverão ser previstas tomadas para relógio de ponto com DPS (dispositivo contra surto) e access point. Com local de instalação a ser definido pelo responsável de cada Órgão.

7.11 O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

7.12 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20 %.

7.13 As instalações elétricas poderão obedecer preferencialmente a utilização dos "caminhos" pelo piso elevado, de modo a atingirem as estações de trabalho;

7.14 O fornecimento de energia elétrica em baixa tensão a partir dos quadros de distribuição será através de tubulação de PVC rígido quando embutida no piso e/ou através de eletroduto galvanizado, perfilado e/ou eletrocilha perfurada fixada na laje/viga quando sobre o forro ou aparente, Seal-Tubo quando em divisória.

7.15 Todas as tomadas deverão ser no padrão estabelecido na NBR 14136

## **8. DO SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (DADOS/VOZ)**

8.1. O sistema de rede local deverá ser executado através de cabeamento estruturado, integrando os serviços de voz e dados, que possa ser facilmente redirecionado no sentido de prover um caminho de transmissão entre quaisquer pontos da rede. A integração ao serviço de telefonia deverá garantir os serviços de comunicação de maneira ampla e irrestrita;

8.2. O sistema de cabeamento estruturado obedecerá preferencialmente a utilização dos "caminhos" pelo piso elevado, de modo a atingirem as estações de trabalho;

8.3. O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados /voz ou dados/dados). As caixas deverão ser embutidas nos pisos e/ou divisórias, sendo dois pontos por posto de trabalho, atendendo os pontos indistintamente aos segmentos de voz e dados, com conectores do tipo M8v (RJ 45);

8.4. O cabeamento, deverá atender à norma ANSI/TIA/EIA-568-B e seus adendos, sendo o cabeamento

horizontal executado em cabos UTP categoria 6;

8.5. O projeto deverá prever pontos em todos os ambientes onde possa haver a necessidade de um telefone ou microcomputador;

8.6. O sistema de cabeamento estruturado deverá prever a organização e identificação de todos os seus componentes de acordo com as normas NBR 14565 de julho/2000 e ANSI/TIA/EIA-606 de fevereiro/1993, sendo que a norma brasileira tem precedência nos pontos de divergência, principalmente no que diz respeito a nomenclatura e siglas;

8.7. A quantidade de pontos duplos (dados e voz) para computadores ou impressoras e de pontos simples (dados ou voz) para copiadoras, impressoras e comunicação com alguns setores (copas, portaria, etc.) será definida após a elaboração e aprovação de layout.

8.8. A rede deverá ser projetada para trafegar qualquer aplicação multimídia sobre tecnologia Gigabit Ethernet.

8.9. O projeto e execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) será elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:

8.9.1. NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

8.9.2. ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10;8.9.3.

ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;8.9.4. ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;8.9.5. ANSI/EIA/TIA – 568A8.9.6.

EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras.

8.10. Os servidores da rede deverão ser instalados nas salas de Informática (sala Master), previamente definidas pelas áreas de TI de cada Órgão.

8.10.1 As áreas de TI de cada Órgão, serão responsáveis pelos serviços de manutenção de hardware e software, correio eletrônico, infraestrutura de rede, operação e gerenciamento do backbone e de redes locais, firewall, segurança da informação em nível institucional, servidores web, telefonia (convencional e IP), comunicação de dados e sistemas de informação corporativos (desenvolvimento e manutenção).

8.10.2. Confidencialidade, integridade e autenticidade dos dados armazenados e processados no ambiente dos servidores são de importância fundamental para a missão do Ministério, sendo assim é necessário a implementação gradual dos controles preconizados pela Norma ISO/IEC NBR 17799:2005 e, no que couber, pelas normas da família ISO/IEC NBR 27000;

8.11. A interligação da central com a rede pública e com os ramais será feita via painel de conectorização (voice panel ou patch panel). A critério do MINISTERIO DA SAUDE, poderá ser adotado PABX IP. Nesse caso, a central e os ramais serão conectados diretamente à rede local, não sendo necessária conectorização direta entre ramais e o PABX;

8.12. O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas.

8.13. O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;

8.14. Todo cabeamento poderá ser preferencialmente instalado sob o piso elevado. Este não poderá percorrer os mesmos dutos, eletrocalhas e canaletas dos cabos de energia elétrica.

8.15. Todo ponto da rede lógica deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/dados ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copiadoras, impressoras e copas. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;

8.16. Todas as tomadas, patch panel, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;

8.17. A Empresa deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc. e a certificação da rede;

8.18. As salas de informática (sala Master) deverão ser climatizadas 24 horas por dia. Deverão ser instalados pelo menos dois aparelhos de ar-condicionado, em cada uma delas, de modo que um funcione como reserva;

8.19. A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

## **9. DAS INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO**

9.1. O projeto de refrigeração deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, observando-se o layout dos diversos ambientes, em especial a orientação destes em relação à incidência dos raios solares, a quantidade de pessoas e equipamentos.

9.2. Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações;

9.3. As águas coletadas dos equipamentos de ar-condicionado serão encaminhadas até caixas de passagem próprias do sistema, no piso, as quais serão interligadas com o sistema de drenagem de águas pluviais.

9.4. A contratada deverá realizar sua manutenção preventiva e corretiva durante a vigência da locação. Deverá ser por setorização de comando, evitando o desperdício no consumo de energia em áreas ociosas.

9.4.1 A manutenção deverá ocorrer conforme especificado no Anexo IV – Caderno de manutenção de ar condicionado.

9.5. O sistema de climatização deverá permitir refrigeração, aquecimento e ventilação de forma setorizada, a fim de promover o uso racional da energia e o conforto térmico dos usuários

9.6. O sistema poderá ser projetado e executado com equipamentos do tipo split ou do tipo central, com rede de dutos, VAVs, equipamentos self-contained e chillers.

9.7. Não serão aceitos ar condicionados do tipo de janela.

## **10. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

10.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

10.2. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização;

10.3. Deverão ser previstos:

10.3.1. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências da legislação local, inclusive os de acessibilidade que atenderão as normas pertinentes;

10.3.2. Espelhos, papelaria de papel higiênicos, papelarias de papel toalha, saboneteiras, tampa dos vasos sanitários, em todos os banheiros.

10.3.3. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos e torneiras de metal;

10.3.4. Caixa de gordura para as pias das copas e caixas separadoras de espuma para os tanques.

## **11. DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

11.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia.

11.2. Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

11.2.1. Acionadores sonoros manuais, do tipo “quebre o vidro”;

11.2.2. Aviso sonoro, tipo sirene;

11.2.3. Sinalização de emergência;

11.2.4. Extintores de acordo com o tipo de fogo;

11.2.5. Dispositivos tipo sprinklers (chuveiros) e detectores de fumaça.

11.2.6 Portas corta fogo.

11.3. A edificação deverá possuir Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI) atualizado.

## **12. DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES AO MINISTÉRIO DA SAÚDE QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL**

12.1 Além de cópias dos projetos (as built), deverão ser apresentados ainda na entrega do imóvel os seguintes laudos, com emissão de ART ou RRT:

- a) Memoriais descritivos dos layouts de cada um dos Órgãos;
- b) Laudo da capacidade de carga do piso;
- c) Laudo de economia de energia do sistema de ar condicionado.

### **ANEXO II PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO CADERNO DE INDICADORES PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL**

1. Conforme mencionado na Cláusula Sétima – Critério de Seleção do Imóvel, estão a seguir apresentados os critérios para escolha do imóvel que melhor atenda ao Objeto deste Projeto Básico e a explicação para alguns itens.

2. A avaliação se dará por meio da seguinte pontuação:

2.1 Valor 0 – Não se aplica

2.2 Valor 1 – Não atende

2.3 Valor 2 – Atende parcialmente

2.4 Valor 3 – Atende totalmente

IMÓVEL 1	Avaliação	
1. Estrutura interna do imóvel		
a) Distribuição elétrica		
a.1 Embutida em paredes		
a.2 Canaletas no piso		
a.3 Aérea		
a.4 Piso elevado		
a.5 Mista		
b) Sistema hidráulico		
b.1 Caixas de descarga com sistema de duplo acionamento (pouco ou muito fluxo de água)		
b.2 Torneiras com arejador ou sistema de economia de água		



c) Sistema de ar condicionado / ventilação		
c.1 Sistema de ar condicionado central		
c.2 Sistema de ar condicionado central setorizado		
c.3 Presença de janelas passíveis de abertura para ventilação natural		
d) Distribuição lógica		
d.1 Embutida em paredes		
d.2 Canaletas no piso		
d.3 Aérea		
d.4 Piso elevado		
d.5 Mista		
e) Refeitório/copa		
2. Acessibilidade		
a) Torneiras com abertura de ½ ou ¼ de volta, sistema de alavanca ou acionamento automático por sensor		
b) Maçanetas de fácil manuseio		
c) Banheiro acessível de fácil localização em cada andar		
3. Estrutura do edifício		
a) Acessibilidade geral para pessoas com deficiência		
b) Acesso de usuários e recebimento de documentos e encomendas		
b.1 Portaria 24 horas com registro de entrada e controle de saída dos frequentadores do edifício		
b.2 Recebimento e registro de documentos e encomendas e posterior entrega ao órgão de destino		
c) Condomínio constituído		

4. Localização		
a) Acessibilidade geral no entorno do edifício		
b) Opções de alimentação próximas ao edifício		
c) Opções de estacionamento público no entorno		
d) Opções de estacionamento privado no entorno		
e) Estacionamento no prédio		
f) Opções de transporte coletivo público nas proximidades (aproximadamente 500 metros)		
f) Área urbana ao redor em boas condições (livre de degradações, terrenos baldios, imóveis abandonados)		
g) Presença de comércio local, desejável no período noturno		
h) Iluminação Pública adequada no entorno da edificação		
i) Rede hoteleira nas proximidades		
j) Rede bancária nas proximidades		
5. Diferenciais		
a) Auditório do condomínio		
c) Sala de videoconferência condomínio		
d) Salas de reunião condomínio		
f) Refeitório/copa comunitária		
g) Espaço de convivência		
h) Bicicletário		
6. Sustentabilidade (IN 01, de 19 de janeiro de 2010)		
a) Uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes onde for indispensável		
b) Automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença		
c) Uso exclusivo de lâmpadas LED compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes		

d) Sistema de medição individualizado de consumo de água		
e) Sistema de medição individualizado de consumo de energia		
f) Sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados		
g) Aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento		
h) Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção		
i) Praticar a coleta seletiva de resíduos das áreas comuns do edifício e dos imóveis e dar o destino adequado ao material, conforme legislação em vigor		
<b>SOMATÓRIO</b>		

### 3. Justificativas

#### Item 2 – Acessibilidade

g.2 Maçanetas - Os elementos de acionamento para abertura de portas devem possuir formato de fácil pega, não exigindo firmeza, precisão ou torção do pulso para seu acionamento, e devem ser escolhidos para cada situação de acordo com a NBR 9050/2015.

As maçanetas devem preferencialmente ser do tipo alavanca (para facilitar o manuseio), possuir pelo menos 10 cm de comprimento, acabamento sem arestas e extremidade recurvada, apresentando uma distância mínima de 4 cm da superfície da porta (para facilitar o encaixe da mão). Devem ser instaladas a uma altura que pode variar entre 0,80 m e 1,10 m do piso acabado. Fonte: <http://www.acessibilidadenapratica.com.br/tag/macaneta/>

g.3 Banheiro acessível de fácil localização em cada andar - Os sanitários e vestiários de uso comum ou uso público devem ter no mínimo 5% do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada. Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo. Recomenda-se a instalação de uma bacia infantil para uso de crianças e de pessoas com baixa estatura. (NBR 9050)

#### Item 3 – Estrutura do edifício

a) Acessibilidade geral para portadores de necessidades especiais - Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida

#### c) Condomínio constituído

#### Item 4 – Localização

a. Acessibilidade geral no entorno do edifício - Caracterizada pela inexistência de barreiras nas edificações. De acordo com o decreto 5.296 art. 8º, barreiras nas edificações são quaisquer entraves ou obstáculos que limitem ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança no entorno e no interior das edificações de uso público e coletivo.

f. Área urbana ao redor em boas condições (livre de degradações, terrenos baldios, imóveis abandonados) – Desejável comércio local noturno.

## ANEXO III PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO

### 1. INSTRUÇÕES GERAIS

1.1. O sistema de climatização mencionado no item 9.4 do Caderno de Especificações (Anexo I) deverá passar por manutenção preventiva mensal e, se constatado algum defeito ou mal funcionamento, manutenção

corretiva. A manutenção preventiva e corretiva se fazem necessárias para que os equipamentos de ar condicionado sejam mantidos sempre em condições de utilização satisfatórias e em perfeito funcionamento, garantindo a qualidade do ar e a prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

1.2. Entende-se por:

1.2.1. Manutenção preventiva: aquela destinada a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nas instalações dos aparelhos de ar condicionado, mantendo-os em perfeito estado de funcionamento e conservação, conforme especificado em projeto, manuais e normas técnicas específicas; e

1.2.2. Manutenção corretiva: aquela destinada a reparar e corrigir quebras e defeitos apresentados nos aparelhos de ar condicionado, mantendo-os em perfeito funcionamento.

## 2. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Todos os serviços prestados pela empresa deverão ser executados observando o disposto na Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 1, de 19 de janeiro de 2010.

2.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados por profissionais, de acordo com os manuais dos fabricantes e segundo normas técnicas, utilizando de ferramentas adequadas com vistas a manter os equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada refrigeração dos ambientes conforme o que dispõe a Resolução nº 09/2003 da ANVISA, a Portaria 3523 do Ministério da Saúde, a Resolução RE n.º 9 de 16 de janeiro de 2003 da ANVISA e as NBRs 16401 e outras aplicáveis.

2.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais (tais como estopas, querosene, materiais de limpeza, fusíveis, graxa, gás, entre outros necessários) e equipamentos (tais como medidores de corrente elétrica, medidores de temperatura, medidores de carga do gás, entre outros) e mão de obra para realização dos serviços de manutenção.

2.4. A manutenção preventiva será realizada em dias úteis e em horário comercial, das 9:00 às 17:00 horas, com periodicidade mensal, seguida de relatório com a descrição dos serviços executados - conforme modelo apresentado ao final deste anexo - que deverá ser atestado por servidor designado pelo Ministério da Saúde.

2.5. A manutenção corretiva será executada quando necessário e no local onde os aparelhos encontram-se instalados, exceto nos casos que, em função da natureza do defeito apresentado, haja necessidade de deslocá-los até oficina especializada.

2.6. O deslocamento de equipamentos para realização de manutenção deve-se preceder de autorização do Ministério da Saúde, sem qualquer ônus adicional para este órgão em relação ao transporte.

2.7. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser realizados mediante chamado com atendimento em até 12h (doze horas) a contar da comunicação feita por servidor responsável pelo acompanhamento dos serviços designado pelo Ministério da Saúde, a Contratada. O conserto/reparo deverá ser realizado em período compreendido entre segunda à sexta-feira, das 9:00h às 17:00h.

2.7.1. Caso o prazo de 12h (doze horas) ultrapasse o término do horário de expediente, a contagem será interrompida no horário respectivo e retomada ao início do horário de expediente do dia útil seguinte

2.8. A Contratada deverá solucionar os problemas apresentados em função da manutenção corretiva no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas) após o atendimento do chamado.

2.8.1. Caso o prazo de 72h (setenta e duas horas) ultrapasse o término do horário de expediente da sexta-feira, a contagem será interrompida no término do expediente e retomada ao início do horário de expediente do dia útil seguinte;

2.8.2. Caso não seja possível a solução do problema em 72h (setenta e duas horas), a Contratada apresentará justificativa que deverá ser submetida à avaliação do servidor designado para acompanhamento dos serviços que, após análise, estipulará novo prazo.

2.9. A contratada é integralmente responsável pela realização dos serviços de manutenção, devendo correr por sua conta os custos diretos e indiretos inerentes destes serviços.

## 3. DAS DISPOSIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

3.1. Nos termos do Anexo V da Instrução Normativa STLI/MPOG nº 2, de 2008, e da Instrução Normativa STLI/MPOG n. 1, de 2010, a Contratada deverá adotar as seguintes providências:

3.1.1. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas;

3.1.2. substituir, sempre que possível, as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

3.1.3. usar produtos de limpeza que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

3.1.4. nos termos do Decreto n. 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n. 267, de 2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das substâncias que destroem a camada de ozônio – SDO, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer

produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1º, parágrafo único do Decreto n. 2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA n. 267, de 2000.

O presente documento segue assinado pelo Equipe de Planejamento e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art. 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666/1993, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Souza Barros de Carvalho, Analista Técnico Administrativo**, em 21/02/2019, às 16:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alcebiades José dos Santos Jesus, Técnico(a) de Contabilidade**, em 21/02/2019, às 16:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Bauer Ribeiro, Administrador(a)**, em 21/02/2019, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcele Santana de Freitas, Analista Técnico de Políticas Sociais**, em 21/02/2019, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **José Vieira Batista, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 21/02/2019, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Glauber Almeida do Nascimento Silva, Coordenador(a)-Geral do Núcleo Estadual da Bahia**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Moreira Dias, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Sena Lopes, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.saude.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **8084676** e o código CRC **0CDD55B4**.





Ministério da Saúde  
Secretaria Executiva  
Coordenação-Geral do Núcleo Estadual da Bahia  
Serviço de Gestão de Convênios

## ESTUDOS PRELIMINARES DA CONTRATAÇÃO

(ART. 24, IN 05/2017)

### 1. **NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (INCISO I, ART. 24, IN 05/2017)**

#### 1.1. **OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

1.1.1. Locação de imóvel comercial situado na cidade de Salvador, no Estado da Bahia, para instalação da sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia - NEMS/BA, de acordo com as especificações do Edital e demais anexos.

#### 1.2. **JUSTIFICATIVA**

1.2.1. A necessidade de locação de um novo imóvel para funcionamento do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia - NEMS/BA deve-se, principalmente à interdição do atual Edifício Sede deste Núcleo, pela Defesa Civil do Município de Salvador (CODESAL), com risco de descontinuidade inclusive dos serviços essenciais deste Ministério no Estado, uma vez que não conseguimos um local que comporte todos os setores e serviços em parceria com os demais Órgãos Federais, ainda que tenha sido proposto o compartilhamento de despesas administrativas.

1.2.2. Vale registrar que o estágio atual de avançada precariedade das instalações da citada edificação é o resultado dos danos acumulados ao longo dos **mais de 64 (sessenta e quatro) anos de uso** do referido prédio, o qual vem sendo castigado pelas intempéries, tendo seus elementos protetores desgastados pelo tempo e **sem receber uma manutenção corretiva adequada desde 1998**. Ou seja, há 21 (vinte e um) anos, quando deveria ter acontecido periodicamente a cada 5 anos, o que ocasionou o atual estado grave de deterioração. Com o nível de degradação em que se encontram os diversos elementos estruturais, as manutenções corretivas realizadas tornaram-se totalmente ineficazes, uma vez que não surtiram nenhum efeito na reversão do quadro, pois não foram sanadas as causas estruturais dos problemas, apenas deram uma sobrevida à edificação, conforme já constava em Laudo Técnico de Vistoria Predial fornecido a esta Unidade.

1.2.3. O referido laudo já tinha concluído que **"será necessária uma intervenção definitiva, ou seja, a edificação deverá ser reformada em sua totalidade"**. A engenheira perita ressalta, ainda, **"o risco que correm os visitantes, transeuntes e os próprios servidores do Ministério da Saúde"**. **A mesma classifica o uso da atual sede do NEMS-BA como "IRREGULAR e CRÍTICO"** e afirma que seus ocupantes estão sujeitos aos riscos, os quais podem **"comprometer a segurança e saúde das pessoas"**, sendo assim atual

## **sede do NEMS-BA está "sem condições de habitabilidade".**

1.2.4. No Laudo Técnico de Vistoria Predial - Elétrica, realizado na mesma data do laudo supracitado, ficaram constatadas diversas inadequações das instalações elétricas com as presentes Normas Técnicas de Segurança aplicáveis, ou seja, ABNT NBR. Na conclusão o Engenheiro Eletricista perito, afirma que **"na Sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde é necessária a realização de reforma geral nas instalações elétricas, incluindo novo projeto elétrico. É necessária a intervenção em curto prazo para sanar as anomalias evidenciadas apontada no relatório de vistoria.** As correções dos problemas evidenciados não estão abarcadas ao objeto de manutenção predial já que a demanda na correção das anomalias sugere reforma de grande monta".

1.2.5. A interdição ocorreu pela CODESAL em 07/02/2019, conforme Termo de Notificação nº 121729, Vistoria nº 49748, determinando a desocupação do prédio com prazo para cumprimento imediato. Vale ressaltar que na certidão de interdição, a Defesa Civil, **"mediante a precariedade de funcionamento do prédio, as condições de riscos e falta de proteção aos ocupantes, visitantes e transeuntes"**, decidiu pela **evacuação imediata do imóvel e a realização das obras de adequação às normas vigentes.**

1.2.6. Uma vez que a realização das amplas reformas é condição para que o Ministério da Saúde da Bahia possa voltar a funcionar no edifício localizado à Rua do Tesouro, nº 21, Centro, na cidade de Salvador-BA, **a locação de uma nova sede continua a ser medida IMPRESCINDÍVEL E URGENTE, até porque mesmo sem a interdição da Defesa Civil não seria possível realizar reformas desta grandeza sem a desocupação do prédio.** Ou seja, a saída do NEMS-BA da atual sede, quer seja por imposição de órgão competente ou por decisão administrativa interna para propiciar a execução das reformas é medida que já foi adiada ao limite do tolerável para não comprometer definitivamente a saúde e segurança de todos ocupantes.

1.2.7. Após a constatação da inviabilidade de permanência dos servidores no referido prédio, dadas as condições relatadas nos laudos técnicos, foi realizada pesquisa feita junto à Secretaria de Patrimônio da União, por meio do sistema SISREI, de modo a consultar a disponibilidade de outros imóveis pertencentes à União que pudessem atender as condições mínimas de utilização por parte deste Núcleo, sendo relatadas as especificações de área mínima e máxima de um imóvel para atendimento das necessidades atuais deste Núcleo, contudo foram disponibilizados através do sistema apenas três imóveis, que não apresentavam a área necessária para o número de servidores em exercício no NEMS-BA, gerando então a Declaração de Indisponibilidade emitida pela Secretaria de Patrimônio da União, com data de validade até 13.07.2019.

1.2.8. Além disso, foi realizada pesquisa a diversos órgãos federais, tais como Ministério Público Federal, Advocacia-Geral da União, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Ministério Público do Trabalho, Universidade Federal da Bahia, Tribunal Regional Eleitoral da Bahia, Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, entre outros, objetivando um possível compartilhamento de infraestrutura. No entanto, obtivemos retorno apenas por parte da PETROBRAS, cuja proposta foi desprovida de maiores esclarecimentos quanto aos custos envolvidos na locação, que perfaziam um valor total considerado muito elevado para o orçamento deste órgão.

1.2.9. Por todo o exposto, faz-se necessária a implantação, com a devida urgência, de uma nova sede para este Núcleo Estadual, através da locação de um imóvel em caráter emergencial, com o fim de garantir a continuidade do



cumprimento de suas finalidades institucionais.

## **2. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO MS (INCISO II, ART. 24, IN 05/2017)**

### **2.1. ALINHAMENTO AOS PLANOS DO MS**

2.1.1. A necessidade de ocupação adequada do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde da Bahia está diretamente relacionada com sua missão institucional estabelecida pelo Regimento Interno através do Decreto nº 8.901, de 10 novembro de 2016 e da Portaria nº 1.419, de 08 de junho de 2017.

### **2.2. ALINHAMENTO A POLÍTICAS PÚBLICAS**

2.2.1. Entre as principais ações de políticas públicas realizadas pelo Ministério da Saúde, através dos Núcleos Estaduais, estão as competências para planejar de modo integrado as ações de apoio institucional e articulação federativa, de convênios e demais instrumentos de investimentos, de auditoria e demais ações de controle, e de gestão administrativa, observando normas, diretrizes e orientações das áreas técnicas e da Secretaria-Executiva do Ministério da Saúde

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (INCISO III, ART. 24, IN 05/2017)**

### **3.1. REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES**

3.1.1. Edifício ou salas comerciais na cidade de Salvador/BA com área funcional compreendida entre 1.800m<sup>2</sup> a 2.100m<sup>2</sup>, não se incluindo a área externa, de recepção e a relativa ao estacionamento, a serem distribuídos da seguinte forma:

<b>Tipo de área</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Área de escritório	1.368
Salas de Perícia Médica	63
Copas/Refeitórios	20
Auditório	100
Salas de Reunião	27
Arquivo	350
Almoxarifado	9
Sala Master (Servidores de Rede)	9
<b>TOTAL</b>	<b>1.946</b>

3.1.2. A metragem acima é apenas estimativa, podendo variar de acordo com o leiaute final, considerando a planta do imóvel escolhido.

3.1.3. De acordo com o §2º, Art. 3º do Decreto Nº 7.689, de 2 de março de 2012, a localização do imóvel será em região com amplo acesso ao transporte público (ônibus e metrô) em razão da facilidade de acesso do público alvo.

3.1.4. O imóvel deverá obedecer a todos os critérios definidos em legislação federal, estadual e municipal, bem como normas de entidades específicas tais como o Corpo de Bombeiros, Defesa Civil, ABNT e etc.

3.1.5. O edifício deve contar com pelo menos dois banheiros (um feminino e um masculino) distribuídos por cada andar do edifício, além do banheiro acessível. No total, deverá existir no mínimo cinco assentos sanitários para

cada sexo, obedecendo, ainda, a Lei Municipal nº 9.281/2017.

3.1.6. Além disso, deve contar com ao menos 40 (quarenta) vagas de garagem, as quais devem ter dimensões mínimas de 2,3m x 4,6m por vaga e acesso com largura mínima de 2,2m

3.1.7. É desejável que o prédio a ser locado conte tanto com área disponível para um auditório com capacidade mínima de 100 pessoas quanto com espaço para instalação de copas para os funcionários, contratados, terceirizados e estagiários.

3.1.8. É de suma importância que o endereço de destino seja atendido por estrutura de fibra ótica, haja vista a grande quantidade de dados gerados sob supervisão do Departamento de Informática do SUS - DATASUS.

3.1.9. Por fim, deve-se solicitar um laudo com emissão de ART das autoridades responsáveis que ateste que o prédio de destino tenha uma estrutura física capaz de suportar o elevado peso dos arquivos.

3.1.10. Como forma de reduzir custos, é desejável que o prédio de destino tenha serviço de condomínio próprio, englobando serviços como limpeza, segurança e recepção, para que os custos de sua contratação não recaiam sobre o NEMS/BA.

3.1.11. Especificações adicionais serão detalhadas no Projeto Básico.

## 3.2. **DA NATUREZA CONTINUADA OU NÃO DO SERVIÇO**

3.2.1. O objeto desta contratação é classificado como de natureza continuada, haja vista sua especificidade e custos associados. Com efeito, a mudança de sede resultará em gastos significativos com a realocação de mobiliário e equipamentos, bem como a adaptação do edifício de destino às necessidades dos órgãos envolvidos.

## 3.3. **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

3.3.1. A contratada deverá adotar durante a execução dos serviços práticas de sustentabilidade, notadamente as estabelecidas pela Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, em especial:

3.3.1.1. uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

3.3.1.2. adoção de medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

3.3.1.3. observação da Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

3.3.1.4. fornecimento aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

3.3.1.5. realização de um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

3.3.1.6. realização da separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da

IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

3.3.1.7. respeito às Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

3.3.1.8. destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

#### **3.4. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

3.4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3.4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.4.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **3.5. TRANSFERÊNCIA CONTRATUAL**

3.5.1. Não se aplica.

#### **3.6. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO, TECNOLOGIA E TÉCNICAS EMPREGADAS**

3.6.1. Não se aplica.

#### **3.7. SOLUÇÕES DE MERCADO QUE ATENDAM AOS REQUISITOS**

3.7.1. Cessão de imóvel pela Superintendência do Patrimônio da União - SPU/BA;

3.7.1.1. Foi realizada a consulta através do Sistema de Requerimento de Imóveis - SISREI, sendo emitida a Declaração de Indisponibilidade de Imóvel que atenda a necessidade do Núcleo Estadual;

3.7.2. Locação de imóvel de terceiros;

3.7.2.1. Proposição deste documento, na prospecção do mercado imobiliário de Salvador - BA;

3.7.3. Compartilhamento de espaço com outros órgãos ou entidades públicas;

3.7.3.1. Diversos órgãos e entidades da Administração Pública foram oficializados do interesse no compartilhamento de espaço, mas sem nenhum retorno positivo sobre a solicitação;

3.7.4. Reforma do atual espaço ocupado;

3.7.4.1. A reforma completa do atual imóvel, de modo a deixá-lo completamente adequado às condições de trabalho foi estimada no montante de R\$ 11.865.241,85 (onze milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil duzentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Considerando a disponibilidade orçamentária existente, identifica-se a solução como de difícil

implementação.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (INCISO IV, ART. 24, IN 05/2017)**

##### **4.1. METODOLOGIA DA ESTIMATIVA**

4.1.1. A metodologia utilizada para o cálculo das áreas necessárias consideraram o disposto no Decreto Federal nº 7.689, de 2 de março de 2012 e a Portaria GAB/MS nº 1.338, de 28 de junho de 2012.

Art. 8º Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até 9 (nove) metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.

§ 1º No caso em que o imóvel for utilizado por mais de um órgão do Ministério da Saúde ou entidade a ele vinculada, para fins de cálculo da relação de área média por servidor, empregado, militar ou terceirizado, deverão ser considerados todos os servidores, os militares ou terceirizados que desempenhem suas atividades no imóvel.

§ 2º O cálculo da área média de até 9 (nove) metros quadrados deve considerar apenas a área de uso exclusivo do servidor, empregado, militar ou terceirizado, para o desempenho de suas atividades, excluindo-se do cálculo as áreas de uso comum (estacionamentos, escadas, banheiros, salas de reunião, auditórios, depósitos, entre outras) e as áreas destinadas ao atendimento ao público.

§ 3º Para a aquisição ou locação de imóvel devem ser consideradas todas as opções disponíveis no mercado, vedada restrição a qualquer bairro ou região, salvo quando houver atendimento ao público, caso em que poderá ser privilegiada a localização do imóvel em razão da facilidade de acesso do público alvo.

§ 4º O Ministro de Estado da Saúde poderá autorizar contratações que excedam o limite fixado no caput, desde que haja justificativa técnica e prévia aprovação do dirigente máximo dos órgãos diretamente a ele subordinados ou das entidades vinculadas ao Ministério da Saúde, conforme regramento previsto em ato da Secretária-Executiva do Ministério da Saúde.

4.1.2. Foi considerada ainda a necessidade de espaços específicos para as atividades do Núcleo Estadual, como as salas onde se realizam as consultas médicas para a emissão de laudo pericial, salas de reuniões, entre outras.

##### **4.2. UTILIZAÇÃO DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES**

4.2.1. Não existem contratações anteriores que possam servir como parâmetro ou referência, visto que a unidade ocupa o atual imóvel sem ônus, por mais de sessenta anos.

##### **4.3. MEMÓRIA DE CÁLCULO**

4.3.1. Para a necessidade de área entre 1.800 a 2.100 metros quadrados foram considerados o total de servidores e terceirizados, bem como espaços específicos mencionados no subitem 3.1.1. deste Estudo.

4.3.2. Considerou-se, a necessidade de centralização do arquivo permanente em um só imóvel, que atualmente está localizado em prédio pertencente ao INSS.

4.3.3. Por fim, avaliou-se a redução do quadro de pessoal, sem a perspectiva de recomposição de quadro, levando esse fato em consideração no processo de avaliação e gestão de risco da contratação.

##### **4.4. REFERÊNCIA DOCUMENTAL DE SUPORTE**

4.4.1. Declaração de Indisponibilidade de imóvel emitida pela Secretaria de

Patrimônio da União;

4.4.2. Expedientes de consulta aos demais órgãos e entidades da Administração Pública;

#### **4.5. MECANISMOS PARA MATERIAIS ESPECÍFICOS SEM PREVISIBILIDADE**

4.5.1. Não se aplica

### **5. ESCOLHA DA SOLUÇÃO (INCISO V, ART. 24, IN 05/2017)**

#### **5.1. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

5.1.1. Considerando o subitem 3.7, faz-se necessária a verificação de disponibilidade de imóveis no município de Salvador, para tanto, tal verificação será efetivada por meio de Chamamento Público.

#### **5.2. NECESSIDADE E RESULTADO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

5.2.1. Não se aplica

#### **5.3. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

5.3.1. O imóvel a ser escolhido deverá atender a todas especificações contidas no Edital e demais anexos.

### **6. ESTIMATIVA DE PREÇOS (INCISO VI, ART. 24, IN 05/2017)**

6.1. A presente contratação será precedida por Chamamento Público, no qual serão obtidas propostas do mercado imobiliário de Salvador que atendam aos requisitos indicados por este Ministério. Desta forma, não há a necessidade de realização de pesquisa de preços previamente à abertura do Edital a ser divulgado e assegurada ampla publicidade.

### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (INCISO VII, ART. 24, IN 05/2017)**

#### **7.1. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS**

7.1.1. Todas as especificações serão detalhadas por meio do Projeto Básico e do Caderno de Especificações.

### **8. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO (INCISO VIII, ART. 24, IN 05/2017)**

#### **8.1. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DOS SERVIÇOS**

8.1.1. Trata-se de um único item a ser contratado, não havendo que se falar em parcelamento dos serviços. O objeto da presente contratação não é divisível e pode ser precedido de ampla competitividade.

### **9. RESULTADOS PRETENDIDOS (INCISO IX, ART. 24, IN 05/2017)**

9.1. **BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS** (economicidade, eficácia, eficiência e impactos de melhoria de produtos e serviços oferecidos à sociedade)

9.1.1. Espera-se com esta nova contratação no mínimo os seguintes efeitos:

9.1.1.1. Diminuição dos valores desembolsados anualmente, se comparado ao último contrato vigente.

9.1.1.2. A locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades do órgão, facilitando o gerenciamento dessas atividades e um melhor atendimento ao público interno e externo, no padrão e qualidade necessários.

- 9.1.1.3. Atendimento a todos os preceitos legais vigentes.
- 9.1.1.4. Mitigar chances do inadimplemento contratual por parte da empresa que possa gerar desgaste ou custos para esta instituição.
- 9.1.1.5. Garantir a boa execução do serviço de locação de imóvel, sempre embasada nos princípios de eficiência e sustentabilidade.

## **10. ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE (INCISO X, ART. 24, IN 05/2017)**

### **10.1. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DE ADEQUAÇÃO**

10.1.1. Serão necessários serviços extras que dão suporte aos essenciais e necessitam de demanda da unidade:

- 10.1.1.1. Divisórias;
- 10.1.1.2. Persianas;
- 10.1.1.3. Mudança;
- 10.1.1.4. Transferência dos bens;
- 10.1.1.5. Doação de bens (caso necessite);
- 10.1.1.6. Adequação do novo imóvel;
- 10.1.1.7. Devolução do imóvel antigo;
- 10.1.1.8. Outros que porventura sejam necessários.

### **10.2. ATORES ENVOLVIDOS NA ADEQUAÇÃO**

- 10.2.1. Servidores que compõem a equipe de planejamento, bem com os gestores e fiscais posteriormente designados;
- 10.2.2. Demais servidores, estagiários e terceirizados que atuam nas dependências do Núcleo Estadual;

### **10.3. NECESSIDADE DE CAPACITAÇÃO**

10.3.1. Não se identifica a necessidade de capacitação para a execução dos serviços.

## **11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (INCISO XI, ART. 24, IN 05/2017)**

### **11.1. DECLARAÇÃO EXPRESSA**

11.1.1. Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável, necessária e adequada a esta instituição.

### **11.2. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

11.2.1. Não se aplica

## **12. INDICAÇÃO DE SERVIDORES PARA A FISCALIZAÇÃO (QUANDO POSSÍVEL)**

12.1. Os gestores e fiscais do Contrato a ser firmado com o Núcleo Estadual serão indicados e designados formalmente em momento oportuno, por decisão da Coordenação-Geral do NEMS/BA.

Salvador, 21 de fevereiro de 2019.

## Equipe de Planejamento da Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Souza Barros de Carvalho, Analista Técnico Administrativo**, em 21/02/2019, às 15:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alcebiades José dos Santos Jesus, Técnico(a) de Contabilidade**, em 21/02/2019, às 16:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Bauer Ribeiro, Administrador(a)**, em 21/02/2019, às 16:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcele Santana de Freitas, Analista Técnico de Políticas Sociais**, em 21/02/2019, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **José Vieira Batista, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 21/02/2019, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Glauber Almeida do Nascimento Silva, Coordenador(a)-Geral do Núcleo Estadual da Bahia**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Moreira Dias, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Sena Lopes, Auditor(a)**, em 21/02/2019, às 16:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.saude.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **8084481** e o código CRC **BAC16C95**.