



Ministério da Saúde  
Secretaria Executiva  
Subsecretaria de Assuntos Administrativos  
Coordenação-Geral de Arquitetura e Engenharia  
Divisão de Execução de Projetos de Arquitetura e Engenharia

## PROJETO BÁSICO

Processo nº 25000.409419/2017-19

### **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UNIDADE I DO MINISTÉRIO DA SAÚDE ALMOXARIFADO SIA - BRASÍLIA - DF**

#### **1. OBJETIVO**

1.1. O presente documento tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário de Brasília/DF, visando à locação de imóvel comercial para abrigar a instalação do Almojarifado S.I.A. (Gráfica/Editora) Unidade I do Ministério da Saúde, de acordo com as especificações deste Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações).

#### **2. MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA**

2.1. A Unidade I Almojarifado (Gráfica/Editora) do Ministério da Saúde em Brasília – DF ocupa, atualmente, um imóvel localizado no Setor de Indústria e Abastecimento, trecho 4, lotes 540/610, Área Especial nº 57, Brasília – DF.

2.2. A titularidade jurídica do edifício é do INSS, sucessor do patrimônio oriundo do antigo INAMPS. Em razão de o INSS ter manifestado sua intenção de alienar o imóvel e de que não prosperaram as negociações com o Ministério da Saúde para sua aquisição devido aos valores elevados para aquisição e reforma, faz-se necessário buscar um imóvel para sediar a Unidade I Almojarifado (Gráfica/Editora).

2.3. Entre as dificuldades encontradas no imóvel atualmente ocupado podemos citar:

- a) problemas nas instalações elétricas;
- b) problemas nas instalações hidráulicas;
- c) rede lógica desatualizada em razão da falta de estrutura para ampliação de cabeamentos que atendam as demandas atuais;
- d) precariedade em todo o sistema de combate a incêndio;
- e) presença de várias infiltrações em lajes e esquadrias;
- f) constatação de patologia estruturais (deformação estrutural, ferrugem exposta e recalque de fundação).

2.4. Enfatize-se que o imóvel a ser locado deve estar localizado num raio de 15 Km do Edifício Sede do Ministério da Saúde na Esplanda do Ministérios. O amparo legal para o critério de localização está devidamente previsto no 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. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

3.1. O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores, está definida no descritivo de área para cada Órgão, constante do ANEXO II do presente Projeto Básico, respeitando-se o disposto no art. 3º do Decreto nº 7.689/12, que estabelece a área média de até 9 (nove) metros quadrados de área útil para o trabalho individual.

### **4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através deste processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e nos Anexos.

### **5. REGIME DE CONTRATAÇÃO**

5.1. 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 a serem efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais. Dispõe o inciso X do artigo 24:

*É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas 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.*

5.2. Marçal Justen Filho, em 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.

5.3. Nesse sentido é também orientação do Tribunal de Contas da União, que se proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações e 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).

5.4. 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. O imóvel será escolhido mediante critérios objetivos e perfeitamente mensuráveis, conforme relação de especificações dispostas no Caderno de Indicadores para Seleção do Imóvel Anexo III.

### **6. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisados, os seguintes tópicos:

1. Preço unitário de locação (por m<sup>2</sup> de área útil/privativa);
2. Valor Total da Proposta de locação;
3. Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que compõem o condomínio), ou somente preço previsto para

- a taxa de administração condominial;
4. Área útil/privativa disponível no imóvel;
  5. Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizados exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o locatário;
  6. Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao Caderno de Especificações, sem adicional dos preços apresentados;
  7. Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato;
  8. Identificação dos proprietários e seus procuradores, se este for o caso.
  9. Procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta.
  10. Correio eletrônico ou número de telefone.
  11. Validade mínima das condições oferecidas: 60 dias.
  12. Prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, pronto para entrar em operação.
  13. As propostas para atendimento do Objeto deste Projeto Básico deverão contemplar as informações solicitadas no Anexo III – Caderno de Indicadores para Seleção do Imóvel, sob pena de desclassificação.
  14. A aceitação da proposta não implica na contratação do imóvel, mas apenas a qualifica para receber a visita “in loco” de que trata o item 7.1 e 7.2.
  15. Todos os custos diretos e indiretos referentes à execução do objeto deverão estar inclusos no valor final ofertado na proposta, inclusive fretes e seguros.

## **7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. A avaliação dos imóveis ofertados está condicionada à prévia visita “in loco” a ser feita por representante do Ministério da Saúde. A avaliação será conforme critérios dispostos no Caderno de Indicadores (Anexo III). E será feita a média aritmética do somatório da avaliação, para então se chegar à nota final do imóvel. O imóvel que atingir a maior pontuação total da média resultante da avaliação será o escolhido para a efetivação da locação.

7.2. A visita “in loco” deverá ser agendada no prazo máximo de cinco dias a contar do encerramento do prazo para entrega de propostas, e ser realizada em até dez dias após o agendamento. O contato será feito através do e-mail e/ou telefone apresentados na Proposta.

7.3. O imóvel que obtiver a maior pontuação como resultado do somatório das notas atribuídas no Caderno de Indicadores (Anexo III) será submetido ao laudo de avaliação. Após, será montado o processo de contratação na modalidade de Dispensa de Licitação, momento em que será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

## **8. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

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

- a) Cadastro no SICAF
- b) Certidão de Regularidade do FGTS
- c) Certidão negativa de Débito com o INSS
- d) Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal
- e) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- f) CEIS – Portal da Transparência
- g) CADIN – no SIAFI
- h) Certidão negativa com a Receita Municipal
- i) Certidão negativa com a Receita Estadual

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e com as devidas adaptações necessárias, em estrita observância das especificações propostas.
- 9.2. 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;
- 9.3. 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;
- 9.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.5. 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;
- 9.6. Atender prontamente qualquer exigência do representante do Ministério da Saúde inerente ao objeto do contrato;
- 9.7. Comunicar ao Ministério da Saúde, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 9.8. 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;
- 9.9. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
- 9.10. Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.11. Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.12. Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - 9.14.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 9.14.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 9.14.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 9.14.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 9.14.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - 9.14.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 9.14.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 9.15. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à CONTRATANTE;

- 9.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 9.17. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- 9.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 9.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 9.20. Notificar a CONTRATANTE, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 9.21. Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 10. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 10.1. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
- 10.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
- 10.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- 10.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
- 10.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 10.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- 10.7. 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;
- 10.8. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do CONTRATADA;
- 10.9. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.10. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 10.11. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do CONTRATADA.
- 10.12. Quando da devolução do imóvel/espço físico, a CONTRATANTE poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do CONTRATADA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 10.13. Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.14. Levar imediatamente ao conhecimento da CONTRATADA a o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.15. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

10.16. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;

10.17. Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA a 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;

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

10.19. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à CONTRATADA, 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 rescindir o contrato.

10.20. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

10.21. Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE;

10.22. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

10.22.1. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

10.22.2. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

10.22.3. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

10.22.4. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados a prática de esportes e lazer;

10.22.5. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

10.22.6. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

10.22.7. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

10.22.8. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

10.23. A CONTRATANTE somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

10.24. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

10.25. Pagar quaisquer multas ou penalidade que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

10.26. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

11.2. Por ocasião da entrega do imóvel à Contratante, será feito um termo

de vistoria por ambas as partes.

11.3. Finda a locação, o imóvel será restituído à contratada nas condições em que foi recebido, respeitando-se o termo de vistoria.

11.4. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expreso consentimento da contratada passarão a integrar o imóvel ficando a contratada desobrigada do que dispõe o item 9 , letra "h".

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

## **12. PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO**

12.1. 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".

12.2. O Fiscal anotarà 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.

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

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

## **13. PRAZO DE EXECUÇÃO**

13.1. A contratada terá o prazo de até 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 e Anexos, além daqueles exigidos pela legislação específica.

13.2. 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.

13.3. Quando, decorrente de fato superveniente, desde que devidamente justificado e aceito pela Administração, poderá ser prorrogado os prazos de execução.

## **14. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

14.1. Confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio da avaliação do imóvel de que trata o item 7.3, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do layout, após atendidas as exigências do item 13.1.

14.2. Para assinatura do Contrato, é necessário que a proponente 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.

14.3. A proponente assinará contrato com vigência de 60 (sessenta) meses a contar de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por prazo indeterminado, comprovado após pesquisa de mercado, que as condições permanecem vantajosas para a administração, nos termos do estabelecido na Orientação Normativa AGU nº 6, de abril de 2009:

"ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009

O ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO, no uso das

atribuições que lhe conferem os incisos I, X, XI

e XIII, do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, considerando o que consta do Processo nº 00400.015975/2008-95, resolve expedir a presente orientação normativa, de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos enumerados nos arts. 2º e 17 da Lei Complementar nº 73, de 1993:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993

INDEXAÇÃO: VIGÊNCIA. LIMITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMÓVEL. ADMINISTRAÇÃO. LOCATÁRIA.

REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 – Plenário.

JOSÉ ANTONIO DIAS TOFFOLI”

14.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Contratada deverá enviar comunicação escrita à Contratante, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

14.5. 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 Contratante 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 Contratada.

## **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a Contratada, 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 a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com



as demais sanções.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante 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.

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

15.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

## 16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será efetuado até o 10º dia útil, após realizado o ateste da fatura/nota fiscal por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a empresa apresentar as notas fiscais, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação, o que poderá ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

16.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, gerada pelo SIAFI (Sistema integrado de Administração Financeira), em favor da empresa indicada na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas as condições exigidas acima e a Nota Fiscal esteja correta e não haja mais pendências.

16.3. Serão retidos na fonte, quando do pagamento, os tributos elencados na Instrução Normativa Conjunta SRF/STN/SFC nº 480, de 15 de dezembro de 2004, da Secretaria da Receita Federal, ou de norma superveniente emitida por Órgão competente.

16.4. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal foi devidamente atestada e protocolada, em que a Contratada não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$  onde:

EM= Atualização Financeira

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e

a do efetivo pagamento

VP=Valor da parcela a ser paga

I= Índice de compensação financeira, assim apurado:

$I=(TX/365)$

TX= Percentual da taxa anual = 6%

365 = número de dias no ano.

$I = (6/365)= 0,00016438$  índice diário sobre o principal.

16.5. Se na data da liquidação da obrigação por parte da Contratante restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela Contratante, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a CONTRATADA se obriga a comunicar tal situação à Contratante.

## **17. DOS REAJUSTE**

17.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação observada a periodicidade mínima de um ano contada a partir da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes.

17.2. O percentual máximo a ser aplicado corresponde ao Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Deverá haver prévia negociação entre as partes para definição do percentual a ser adotado de modo a fazer refletir as tendências de crescimento e retração do mercado imobiliário, contudo sem ultrapassar o percentual máximo do item anterior.

17.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

17.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

## **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I deste Projeto Básico.

18.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

## **19. ANEXOS**

**ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**ANEXO II - DESCRITIVO DA ÁREA DESTINADA A CADA ÓRGÃO**

**ANEXO III - CADERNO DE INDICADORES PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL**

**ANEXO IV - MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO**

## **ANEXO I - 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 locação de imóvel da Unidade I - Almoxarifado - SIA Brasília - DF do Ministério da Saúde. Sendo que 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 Brasília, visando à locação de imóvel para abrigar a Unidade I - Almoxarifado - SIA do Ministério da Saúde, 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), localizado num raio de 15 Km do Edifício Sede do Ministério da Saúde na Esplanada do Ministérios, com estacionamentos.

3.2 Quando de sua entrega, em prazo máximo de até 3 (três) meses a contar da data da assinatura do contrato, 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, inclusive o "habite-se" fornecido pelo órgão competente, sendo que o custo das adaptações deverá correr por conta da Contratada, e devendo atender ainda, às seguintes exigências:

3.3 A metragem do imóvel a ser locado, deverá ser observado a quantidade de servidores. De acordo com a Portaria GAB/Ministério da Saúde nº 1.338/2012, observa a racionalidade de uso adequada acessibilidade dos imóveis a serem entregues ou cedidos a órgãos da administração pública federal direta ou indireta. As salas dos imóveis a serem ocupadas deverão ter dimensões compatíveis com as atividades conforme segue:

- Sala destinadas a dirigentes máximos, deverá somar aproximadamente entre 30 m<sup>2</sup> a 40 m<sup>2</sup> de área;
- Sala destinadas ao diretor, ou equivalente, deverá somar aproximadamente 20 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup> de área;
- Salas e os espaços destinados aos demais funcionários devem ter entre 6 m<sup>2</sup> e 9 m<sup>2</sup> de área útil, por pessoal; e
- Sala de reuniões, média entre 2 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup> por pessoa.

3.4 Entende-se como área privativa/útil, a efetivamente utilizada, excluindo-se garagens, escadarias, halls e demais áreas de uso comum do edifício.

3.5 Ter Pé Direito Mínimo (altura vertical livre entre o piso elevado e o teto ou forro) de 2,50 m nos locais de permanência prolongada (NBR 15575), e nos demais ambientes de acordo com as normas locais vigentes.

3.6 Possuir estacionamento com quantidade mínima de vagas (calculada pelo critério de área construída) e com suas demarcações e dimensões mínimas de acordo com a legislação municipal vigente na data da publicação do presente chamamento público, além de possuir vagas de estacionamento para deficientes físicos e idosos, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação, na proporção indicada em decreto municipal.

3.7 Espaço para arquivo com piso preparado para carga mínima de acordo com a NBR 6120, comprovada mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), onde serão instalados os arquivos deslizantes, já previstos nesta metragem.

3.8 O número de vagas para estacionamento privativo deverá ser definido de acordo com as necessidades da Unidade I - Almoxarifado - SIA Brasília - DF, para as demais vagas é desejável 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup>.

3.9 Ser atendido pela infraestrutura de serviços urbanos: transporte público, rede de água e esgoto, energia, telefonia, rede logica, entre outros.

3.10 Possuir área com infraestrutura para instalação de copa adequado com pia, geladeira e fogão de indução, com espaço mínimo de 4,5 m<sup>2</sup>, sendo que uma das laterais com dimensões mínimas de 1,5 m.

3.11 Possuir espaço para DML (depósito de material de limpeza) a ser utilizado pela equipe de limpeza.

3.12 Desejável bicicletário na área comum.

3.13 Ser localizado em área:

- Central, de fácil acesso as pessoas e veículos.
- Com pavimentação e acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

- Que tenha opções para alimentação nas proximidades.
- Próxima a redes bancárias, que atendam às necessidades dos servidores e da Unidade Pagadora.
- Rede hoteleira nas proximidades;
- Não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício;
- Que atenda às exigências da Legislação do Governo Distrital, relativas ao uso do imóvel (zoneamento).

3.14 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. Os pequenos desníveis serão vencidos por meio de rampas.

3.15 Possuir luminárias de emergência em todos os andares;

3.16 Atender aos seguintes requisitos relativos aos equipamentos elétricos:

- Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente de escritório;
- Possuir sistema de ar-condicionado central e comprovadamente de baixo consumo energético, classe A, conforme legislação vigente. Preferencialmente, atender aos níveis de eficiência energética A e B, conforme o manual "Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C)" para circuitos elétricos, sistemas de iluminação e de condicionamento de ar. ([http://www.pbweedifica.com.br/sites/default/files/projetos/etiquetagem/comercial/downloads/Port372-2010\\_RTQ\\_Def\\_Edificacoes-C\\_rev01.pdf](http://www.pbweedifica.com.br/sites/default/files/projetos/etiquetagem/comercial/downloads/Port372-2010_RTQ_Def_Edificacoes-C_rev01.pdf)).

3.17 Dispor de sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

3.18 Controle de acesso de pessoas e veículos, com monitoramento 24 horas por câmeras, com controle de acesso através da coleta de fotos e informações de identificação dos visitantes, que devem ser armazenadas para consulta quando necessário;

3.19 Ter reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento ao consumo da população prevista do prédio em pelo menos dois dias consecutivos, ou possuir poço artesiano com fornecimento de água de boa qualidade comprovada através de laudo de análise físico-químico.

#### **4 - DA ACESSIBILIDADE**

4.1 O imóvel deverá atender às normas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050.

4.2 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 (As vagas reservadas nas vias públicas são estabelecidas conforme critérios do órgão de trânsito com jurisdição sobre elas, respeitada a legislação vigente), 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.

4.3 Edificações com mais de um pavimento (térreo e primeiro andar) é obrigatório a existência/instalação de elevadores.

4.4 Edificações com 1 pavimento (térreo) com superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento) é obrigatório para circulação vertical rampas ou equipamentos eletromecânicos. Nos casos de rampas deverá ser observado a NBR 9050/2015, item 6.6 Rampas.

#### **5 - DOS LAYOUT'S**

5.1 De modo a quantificar os diversos insumos e serviços a serem fornecidos, bem como para assegurar que o imóvel comportará todos os setores e ambientes exigidos, a Contratada deverá elaborar um estudo de layout em conjunto com representante do Ministério da Saúde e apresentá-lo para aprovação. Quaisquer taxas decorrentes de reforma, aprovações em órgãos competentes, etc. ocorrerão por conta do locador.

## 5.2 Deverão ser observados:

- as áreas úteis dos setores solicitantes;
- Os mobiliários devem seguir três critérios de classificação: utilização, características físicas e mobilidade obedecendo as normas (NBR 13966 – Ergonomia), NBR 13960:1997 - Móveis para escritório – Terminologia);
- O número de tomadas elétricas (três por estação de trabalho) e tomadas de lógica (uma por estação de trabalho);
- O quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição/inter-relação dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações conforme a área solicitante. Anexo II - Descritivo de áreas.

5.3 Deverá ser respeitada a independência entre os diversos setores e os ambientes comuns a estes. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

5.4 O layout, na sua versão final, deverá ser apresentado em desenho elaborado em versão editável (DWG e BIM (opcional)) eletronicamente para disponibilização do Ministério da Saúde.

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

6.1 Os diversos acabamentos internos poderão ser:

### 6.1.1 Pisos:

- O piso poderá ser elevado, e o revestimento compatível com referido piso, conforme o local de uso, exceto acarpetado ou forração. O piso deverá estar em bom estado de conservação.
- Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

### 6.1.2 Paredes:

- Nas áreas molhadas, as paredes deverão ter revestimento cerâmico. Nos ambientes internos as paredes poderão ser pintadas com tinta acrílica lisa, adotando cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente. As paredes externas poderão ser pintadas com tintas própria ou texturizadas.

### 6.1.3 Forros:

- Poderão ser em placas de forro mineral, gesso acartonado, ou tetos em laje pintada, com acabamento fosco em cor clara (branca preferencialmente).

### 6.1.4 Divisórias:

- Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias, conforme a necessidade e as especificações previstas no Anexo II.
- 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.
- As divisórias poderão ter altura de piso a teto, exceto se definido pela administração de forma diversa.

### 6.1.5 Fachadas em vidro:

- 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 II, onde está definida a área correspondente, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas de rede comum (TUG'S) 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)

7.3 A energia elétrica será fornecida por rede trifásica de acordo com a

concessionária local, em alta ou baixa tensão.

7.4 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.

7.5 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- Alimentação dos quadros da edificação;
- Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- Circuito para sistema de segurança eletrônica;
- Circuitos de iluminação de emergência;
- Circuito para instalação dos aparelhos de ar-condicionado;
- Fornecimento de tomadas para NO BREAK de 5 kVA, para o servidor de rede;
- Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conforme ABNT NBR 5419;
- Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

7.6 Para as impressoras a laser deverão ser instalados circuitos isolados para uma carga instalada de 600W.

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

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

7.9 A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador de água, forno de microondas e fogão de indução de no mínimo de 2500 W.

7.10 O nível de luminescência deverá ser no mínimo de 500 lux nos locais destinados aos servidores da unidade.

7.11 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.

7.12 Deverão ser previstas tomadas elétricas e de redes para relógio de ponto com local de instalação a ser definido pelo responsável de cada Órgão.

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

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

7.15 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.

7.16 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); O cabeamento, deverá atender à norma ANSI/TIA/EIA-568-B e seus adendos, sendo o cabeamento horizontal executado em cabos UTP categoria 6;

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

8.5 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;

8.6 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.

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

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

8.10 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 Pethways and spaces; e outras.

8.9 Os servidores da rede deverão ser instalados na sala de Informática (sala Master), previamente definidas pela área de TI do Ministério da Saúde (DATASUS/CGIE).

8.10 A área de TI do Ministério da Saúde (DATASUS/CGIE), será responsável 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).

8.11 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;

8.12 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 MINISTÉRIO DA SAÚDE, 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;

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

8.14 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;

8.15 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. 16 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;

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

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

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

8.20 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 REFRIGERAÇÃO**

9.1 O projeto de refrigeração deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT NBR 16401 parte 1,2 e 3 - Instalações de ar condicionado Sistemas Centrais e Unitários, 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, as quais serão interligadas com o sistema de drenagem de águas pluviais.

9.4 Sistema de ar condicionado central incluindo sua manutenção preventiva e corretiva durante a vigência da locação. Poderá ser por setorização de comando, evitando o desperdício no consumo de energia em áreas ociosas.

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

## **10 - DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

10.1 As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT NBR 15267 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:

- Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências da legislação local, inclusive os de acessibilidade que atenderão as normas pertinentes NR 24, ABNT NBR 9050/2015 item 7.2.2 Quantificação;
- Espelhos, papelera de papel higiênicos, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampa dos vasos sanitários, em todos os banheiros.
- Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos e torneiras de metal temporizada;
- Caixa de gordura para as pias das copas e caixas separadoras de espuma para os tanques.

## **11 - MANUTENÇA PREDIAL**

11.1 Toda a parte de manutenção predial correspondente a execução de serviços contínuos de manutenção preditiva, preventiva e corretiva, assim como serviços eventuais sob demanda nas instalações em Geral, de Estrutura e Arquitetônicas, serão de responsabilidade do locador.

11.2 Os serviços deverão respeitar rigorosamente as normas e legislação vigente, tendo por referência e orientação os títulos a seguir discriminados, sem prejuízo do cumprimento das normas advindas ou outras que não constam na listagem:

- NBR 5410 da ABNT, de 30 de setembro de 2004 - Instalações Elétricas de baixa tensão;



- Resolução ANEEL nº 456, de 29 de novembro de 2000 - Condições Gerais de Fornecimento de energia Elétrica;
- NBR 5414/99 da ABNT – Execução de Instalações Elétricas de Alta Tensão;
- NBR 5419/99 (NB 165) da ABNT – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- Lei Distrital Nº 1.710, de 13 de outubro de 1.997, que dispõe sobre a proteção de estruturas contra descargas atmosféricas no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências;
- NBR 5413 (NB 57) – Iluminação de interiores;
- Norma Regulamentadora - NR 10 – Instalações e Serviços de Eletricidade;
- Norma Regulamentadora - NR 18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção;
- Norma NBR 19004 da ABNT – Gestão da Qualidade e Elementos do Sistema da Qualidade - Diretrizes;
- Norma Técnica Nº 009/2002 - CBMDF- Sobre atividades Eventuais, que especificam.
- Resolução - RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.
- Demais legislações vigentes.

### **13 - MANUTENÇÃO DOS ELEVADORES**

13.1 Toda a parte de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva dos elevadores serão de responsabilidade do locador, sem ônus para o locatário.

13.2 Os serviços de manutenção dos elevadores deverão seguir a orientação das normas:

13.3 ABNT NBR 16083/2012 - Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes - Requisitos para instruções de manutenção. Elaborada pelo Comitê Brasileiro de Máquinas e Equipamentos Mecânicos (ABNT/CB-004), a norma especifica os elementos necessários para operações de manutenção de elevadores de passageiros, elevadores de cargas, elevadores de passageiros e cargas, monta-cargas, escadas rolantes e esteiras rolantes.

13.4 A manutenção preventiva e corretiva deverá ser realizada em horário comercial de segunda a sexta das 08:00 as 17:00 horas.

13.5 O serviço de manutenção corretiva de maior complexidade, o prazo para a normalização do serviço será de no máximo 02 (dois) dias úteis contados a partir da parada do equipamento.

13.6 A responsabilidade da manutenção é exclusiva do locador.

13.7 A comunicação entre o locatário e locador para solicitar atendimento aos equipamentos deverão ser por e-mail e em casos de emergência contato telefônico.

13.8 Em caso de elevador parado, com passageiro preso na cabina ou acidente, as solicitações do locatário deverão ter início de atendimento em um prazo máximo de 30 (trinta) minutos, contados da comunicação ao locador, podendo ocorrer todos os dias da semana, 24 (vinte e quatro) horas por dia.

### **14 - DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

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

14.2 Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Normas da ABNT
- NBR 5419 - SPDA
- NBR 9077 – Saídas de emergências
- NBR 14718 – Guarda-corpo para edificação
- NBR 10897 – Chuveiros automáticos
- NBR 12693 - Sistema de proteção por extintores de incêndio
- NBR 9441 – Detecção e alarme
- NBR 10898 – Iluminação de emergência
- NBR 11861 - Mangueira de incêndio - Requisitos e métodos de ensaio
- NBR 13714 - Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio
- NBR 13434 – Sinalização de emergência
- NBR 13523 - Central predial de gás liquefeito de petróleo
- Normas técnicas do corpo de bombeiro municipal/estadual/federal.

14.3 A edificação deverá possuir PLANO DE PREVENÇÃO DE COMBATE A

INCÊNDIO – PPCI, atualizado anualmente.

## 15 - DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES AO MINISTÉRIO DA SAÚDE QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

15.1 Além de cópias dos projetos (as built), deverão ser entregues ainda na entrega do imóvel os seguintes laudos:

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

### ANEXO II - DESCRITIVO DA ÁREA

#### 1 - DESCRITIVO DA ÁREA

1.1 De acordo com o disposto no Art. 8º da Portaria nº 1.338/2012/MS e no art. 3º do Decreto nº 7.689/12, onde fica estabelecido que 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. Foi estimada a área aproximada total de 5.212,81 m<sup>2</sup>. Sobre essa estimativa há uma tolerância de no máximo de 10% para mais ou menos, em função da conformação arquitetônica do prédio, para locação do órgão participante da contratação, com suas respectivas áreas individualmente definidas conforme abaixo:

#### 1.1.1 ÁREA DESTINADA A UNIDADE I - ALMOXARIFADO SIA = 5.212,81 m<sup>2</sup> (Área total de servidores + Outras áreas)

LEVANTAMENTO DE OCUPAÇÃO DA UNIDADE I - S.I.A.			
Área	Descrição do local	Tamanho	TOTAL M <sup>2</sup>
<b>CGCOM/SAA</b>	Sala Administração	20	
	Depósito	30	
	Sala Serigrafia	144	194,00
<b>DOGES</b>	DOGES/SGEP/MS	0	-
<b>SESAI</b>		20	20,00
<b>CGUE/SAS</b>	Deposito 1	50,465	
	Deposito material hospitalar	113,91	
	Local montagem de barracas e maca bolha	119,58	
	Depósito container uniforme	154,67	
	Espaço: circulação de material, sala de reunião, estação de trabalho, armários com materiais e estante de aço com materiais.	113,18	
	Barraca/Ar/Piso	112	
	Gerador/Ar	50	713,81
<b>SVS</b>	DEGEVS - Sala (Publicações SVS e material CGAL)	100	
	DEVIT	180	
	DANTPS	15	
	DSAST	0	
	DIAHV Escritório	66	
	DIAHV Estoque	802	
	DEGEVS	20	1.183,00
<b>CGOF/SAA</b>	Almoxarifado térreo 4	58	58,00
<b>DTRAS/CGMAR/</b>	1 Sala de alvenaria	100	

<b>DIPAS/CGMAP/SAA</b>	Garajão	150	
	1 sala	200	450,00
<b>DLOG/SE</b>	Arquivo, Remédios e Prateleira	250	250,00
<b>DAF/SCTIE</b>	Arquivo	230	230,00
<b>COGEP/SAA</b>	Arquivo	119	119,00
<b>CGDI/SAA/ARQUIVO</b>	Arquivo	1000	
	Sala	140	1.140,00
<b>CGDI/SAA/EDITORIA</b>	Almoxarifado térreo 2	60	
	Almoxarifado térreo 3	140	
	Sala de reunião	45	
	Biblioteca da editora	40	
	Sala 1 escritório	50	
	Sala de Coordenação 1	20	
	Sala de Coordenação 2	20	
	Sala de Edição	150	
	Copa	50	
	Sala de Arquivo	70	
	Sala de treinamento	160	
	Sala Multimídia	50	855,00
<b>Total de m<sup>2</sup> ocupados atualmente</b>			<b>5.212,81</b>

## **2 - RECOMENDAÇÕES PARA ARQUIVO:**

- Se área de arquivo for ser instalada em laje, a estrutura deste pavimento deverá ter previsão de sobrecarga de 700 Kg/m<sup>2</sup> (NBR 6120 - Carga para o cálculo de estruturas de edificações).
- Se o arquivo for instalado em pavimento no qual não tenha nenhum pavimento abaixo dele, deverá ser observado a resistência deste piso existente para destinação do arquivo.

## **3 - RECOMENDAÇÕES PARA SALA DE ALVENARIA DE 100 m<sup>2</sup> - DIPAS/CGMAP/SAA:**

- A sala deverá ser fechada em alvenaria com vão livre;
- Ventilação;
- Boa iluminação;
- Porta de acesso com fechadura e preferencialmente com tranca.

## **4 - RECOMENDAÇÕES PARA O ARQUIVO DA CGDI:**

- Os espaços destinados à guarda de documentos não devem apresentar janelas ou sistemas de ventilação que possibilitem a entrada de sujidade nas caixas-arquivo. O depósito não deve estar abaixo do nível da rua (prevenção a alagamentos por águas pluviais) e **ao menos 1 metro acima do nível da rua**. Preferencialmente, os documentos devem permanecer em áreas isoladas de incidência de agente externos (clima, chuva, vento, etc). A área deve possibilitar o controle de luminosidade e proteção térmica na qual possibilite a manutenção da climatização do acervo ( 18-20°C ininterruptos, 45% de umidade). A área deverá contar com sistema elétrico suficiente para suportar ar-condicionados ligados 24 horas por dia, 7 dias por semana, assim como aparelhos eletrônicos tais como ermohigrógrafos, desumidificadores e umidificadores.
- Os locais de trabalho destinados à equipe da Coordenação de Arquivo não devem estar em piso diferente do local de guarda dos documentos e, caso estejam, deve-se obrigatoriamente dispor de levadores, plataformas e rampas. Sugere-se, também, que os acessos nas áreas de carga e descarga estejam preferencialmente no mesmo nível do piso, pois o trabalho de organização do acervo demanda a movimentação de grande quantidade de caixas aos ambientes de trabalho onde é feita a higienização, classificação e destinação final dos documentos.
- Nos itens da **prevenção de incêndio**, solicita-se que seja acrescida que a área na qual se manterá o acervo documental deve obrigatoriamente **dispor de sistema de incêndio em**

**CO<sup>2</sup>**, e não por água ou líquidos e, caso seja possível, equipada como sistema de detecção precoce de incêndio. A água danifica em definitivo os documentos e, em caso de um sinistro combatido com água, todo o acervo seria destruído. Destaca-se que o acervo é composto também de documentos fiscais e de pessoal, assim como documentos de registram a trajetória da saúde brasileira. A destruição destes documentos traria um prejuízo incalculável, uma vez que eles são patrimônios imateriais.

- Da **segurança e do controle de acesso**, deve-se ressaltar que as áreas de guarda de arquivo devem estar separadas das demais áreas de armazenamento, com restrição de acesso, ou seja com portas, portões com trancas. As áreas de segurança também devem dispor de sistema com câmeras. Esta medida visa a salvaguarda de documentos sensíveis que compõem o acervo do MS.

### **ANEXO III - 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:

- Valor 0 – Não se aplica
- Valor 1 – Não atende
- Valor 2 – Atende parcialmente
- Valor 3 – Atende totalmente

<b>IMÓVEL 1</b>	<b>Avaliação</b>
<b>1. Estrutura interna do imóvel</b>	
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	
<b>2. Acessibilidade</b>	
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	
<b>3. Estrutura do edifício</b>	
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	
<b>4. Localização</b>	
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	
<b>5. Diferenciais</b>	
a) Auditório do condomínio	
c) Sala de videoconferência condomínio	
d) Salas de reunião condomínio	
f) Refeitório/copa comunitária	
g) Espaço de convivência	
h) Bicicletário	
<b>6. Sustentabilidade (IN 01, de 19 de janeiro de 2010)</b>	
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:**

#### **3.1 Item 2 Acessibilidade**

- b - 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/>.
- c - 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)

#### **3.2 Item 3 Estrutura do edifício**

- a - Acessibilidade geral para pessoas 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.

#### **3.3 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 diurno e noturno.
- i - Rede hoteleira nas proximidades - Os órgãos costumam receber servidores de outras lotações para trabalho em Curitiba e a proximidade da oferta de hotéis facilita o deslocamento dos visitantes.

## **ANEXO IV - MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO**

### **1. INSTRUÇÕES GERAIS**

1.1. O sistema de ar condicionado deve dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes, conforme determina Lei Federal nº 13.589, de 04/01/2018.

1.2. O sistema de ar condicionado central 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.

1.3. Entende-se por:

1.3.1. 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

1.3.2. 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.

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) 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 12 h (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 08:00h às 17h.

2.7.1. Caso o prazo de 12 h (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. Quando for necessária a substituição de peças ou componentes, deverá ser expedido relatório com a descrição dos serviços executados justificando a necessidade de tal reposição.

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

2.9.1. Caso o prazo de 72 h (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;

2.9.2. Caso não seja possível a solução do problema em 72 h (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.

### **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.

## **ANEXO V - MANUTENÇÃO PREDIAL**

### **1 - FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

1.1 Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

1.2 O início da prestação dos serviços, estará condicionado à apresentação do Relatório de Vistoria Inicial e Layout, documentos estes definidos em comum acordo entre as partes. O Locador deverá indicar seu representante/preposto, incumbido de resolver todas as questões relativas ao imóvel, tanto para o início de utilização quanto durante sua locação.

1.3 O Locador deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato de locação, relatório descritivo detalhado construtivo da edificação locada ao do Ministério da Saúde - Relatório de Vistoria Inicial, contendo a situação real da edificação com relação a: pisos, paredes, tetos, cobertura, áreas externas, instalações em geral (elétricas, hidráulicas, de prevenção e combate à incêndio, de climatização, telefonia, das redes de dados e voz, elevadores, entre outras), e, ao mesmo tempo, apresentar as soluções para as recuperações que se fizerem necessárias.

1.4 O prazo execução dos possíveis reparos existentes e do Layout aprovado, deverão ser executados em, no máximo, 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado, a critério do Núcleo.

1.5 Após a realização desses reparos e do Layout, o imóvel será recebido pelo Núcleo, iniciando-se, assim, os serviços de Manutenção Predial pelo Locador.

1.6 Os serviços serão executados por mão-de-obra qualificada e deverão obedecer rigorosamente às instruções contidas nas disposições cabíveis do Decreto nº 92.100 de 10/12/85 e as normas e métodos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1.7 O Locador deverá apresentar em, no máximo, 30 dias, registro no órgão de classe (CREA e/ou CAU), deste serviço de Manutenção Predial, com profissional devidamente habilitado para tal atividade técnica.

1.8 O Locador prestará os serviços de Manutenção Preventiva, Corretiva e Preditiva do imóvel.

1.9 A presença da fiscalização no local dos serviços não diminuirá a responsabilidade do Locador em qualquer ocorrência, atos erros e/ ou omissões verificadas no desenvolvimento dos trabalhos ou a eles relacionadas.

1.10 Durante a execução dos serviços, quando se fizer necessária e imprescindível a mudança nas especificações ou substituição de materiais, componentes, peças ou acessórios, o Locador deverá apresentar solução justificada.

1.11 Será por conta do Locador a retirada, demolição, remessa, bem como devolução e posterior reinstalação e/ou recomposição, inclusive serviços complementares.

1.12 Os serviços de manutenção contínuos, serão executados com o fornecimento de todo o material de consumo e/ou reposição, peças e insumos inclusos sem ônus para o locatário.

1.13 O Locador empregará boa técnica na execução dos serviços com mão de obra, ferramental, equipamentos e materiais de primeira qualidade.

1.14 Todas as despesas relativas à legalização dos serviços perante os órgãos distritais, estaduais ou federais, correrão por conta do Locador.

1.15 Os serviços deverão respeitar rigorosamente as normas e legislações vigentes, sem prejuízo do cumprimento das normas e legislações advindas.

1.16 Os serviços de manutenção devem ser prestados por trabalhadores com



uniforme e devem permanecer identificados com crachá e utilizando EPI adequado para os serviços que estiverem sendo executados.

1.17 Em caso da necessidade da realização de serviços permanentes de manutenção verificados em vistorias ou inspeções pela Locatária, estes poderão ser solicitados pela fiscalização do contrato por meio de correspondência eletrônica, ou ofício, que poderá ser enviado por e-mail, ou, em casos urgentes, por contato telefônico.

1.18 A prestação dos serviços se dará entre 8:00 hora e 18:00 horas, exceto quando verificada a necessidade fora do horário de expediente.

1.19 São os serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e preditiva nas Instalações e Sistemas do imóvel, (instalações civis, redes hidrossanitárias, redes e instalações elétricas, lógicas de dados e voz, instalações de prevenção e combate à incêndios, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistemas de ar condicionado, nobreaks, estabilizadores, CFTV, áudio, catracas eletrônicas, catracas mecânicas, portões eletrônicos, etc.).

1.20 A omissão na descrição de quaisquer partes ou equipamentos existentes, ou a substituição/alteração de suas características no decorrer do contrato, não exime o Locador da prestação dos serviços, objeto deste documento, em relação às partes omitidas, substituídas/alteradas, desde que estas sejam integrantes dos sistemas mantidos.

1.21 Os serviços, estendem-se às possíveis novas partes e equipamentos que venham a serem instalados nos sistemas mantidos, pelo Locador ou por terceiros, prepostos seu, sem quaisquer custos adicionais para o Ministério da Saúde.

1.22 Reforça-se a necessidade do atendimento rápido das demandas de manutenção corretivas, de modo que nenhum serviço prestado pelo Ministério seja interrompido ou prejudicado.

<b>Prazo de Atendimento por Tipo de Serviço</b>		
<b>Tipo de Serviços</b>		<b>Prazo de Atendimento</b>
Hidráulica		1 dia
Chaveiro		1 dia
Civil		Conforme cronograma
Cortinas		2 dias
Persianas		2 dias
Película		10 dias
Piso	Reparo	1 dia
	Troca	Conforme cronograma
Forro	Reparo	1 dia
	Troca	Conforme cronograma
Divisória		Conforme cronograma
Eletricidade		1 dia
Marcenaria	Conserto	1 dia
	Confecção	Conforme cronograma
Pintura		Conforme cronograma
Rede MS		1 dia
Vidraçaria	Urgente	Imediato
	Vidro comum trincado	10 dias
	Vidro Temperado	15 dias

## **2 - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

2.1 Cabe ao Locador visar sempre a economia de recursos e a eficiência do uso de matérias, tais como energia elétrica, água e demais recursos que estejam sob sua supervisão.

2.2 É dever do Locador observar entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; maior vida útil e menor custo de

manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

2.3 O Locador deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental. Destaca-se, as recomendações contidas no Capítulo III, DOS BENS E SERVIÇOS, com ênfase no art. 5º da Instrução Normativa nº 01/2010 STI/MPOG, bem como, o Decreto nº 7.746/2012 que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e a Lei nº 12.305/2010 que institui a política de resíduos sólidos, no que couber.

2.4 Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

2.4.1 Manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

2.4.2 Supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

2.4.3 plantadas; e

2.4.4 Outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

2.5 Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

2.6 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações da Resolução n. 448/2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

2.7 Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art. 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666/1993 e art. 15 da IN nº 02/2008-SLTI/MPOG, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **Elisangela de Oliveira Mezes, Chefe da Divisão de Execução de Projetos de Arquitetura e Engenharia**, em 08/07/2019, às 09:32, 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 **10083913** e o código CRC **91F10ABB**.