



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

APÊNDICE II

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – CAMPINAS/SP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21000.068258/2024-69

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2025

1. Localização

O Setor Laboratorial Avançado em São Paulo (SLAV-SP/LFDA-SP) está localizado em região urbana privilegiada, exatamente na Avenida Jundiaí, nº 773, Bairro Anhangabaú, Município de Jundiaí - SP.

Coordenadas:

S: 23º 11' 27.143"

W: 46º 53' 47.051"

2. Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Avenida Amadeu Ribeiro, por meio de entrada única (pedestres e veículos).

3. Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel possui relevo homogêneo de inclinação suave, apresentando área plana e solo seco. É dotada de toda infraestrutura urbana tais como: redes de água, elétrica, esgoto, telefone, internet e sistema viário com vias pavimentadas.

4. Caracterização do imóvel

4.1. Terreno

Terreno localizado em área urbana, de forma retangular, situado em Jundiaí-SP, medindo 50m para a Avenida Jundiaí por 72m para a Avenida Amadeu Ribeiro, totalizando 3.600 m² de área total,



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

com área construída de 1.650 m². O terreno é vedado parte por muro de alvenaria com alambrado no topo e parte por muro de pedras com gradil.

A área do SLAV-SP é delimitada pelas construções dos terrenos de confrontação, excluídas as laterais voltadas para a Avenida Amadeu Ribeiro e Avenida Jundiáí.

4.2. Benfeitorias

O imóvel é composto por dois prédios principais e por outras construções acessórias.

4.2.1. Prédio Central

Provavelmente, construído na década de 50, possui linhas neocoloniais com arcos em duas laterais. A cobertura é estruturada em madeira com telhas de cerâmica do tipo capa e canal - telha portuguesa. A construção está predominantemente distribuída em dois pavimentos, e uma das laterais dispõe de terraço com cobertura metálica - folhas de alumínio.

Internamente, as paredes são construídas em alvenaria com pintura PVA látex. No entanto, há áreas delimitadas por placas de *drywall* e/ou divisórias leves envidraçadas. Os banheiros estão contemplados com revestimento em azulejo.

Predominantemente, o revestimento dos pisos nas áreas laboratoriais é do tipo vinílico, em mantas soldadas. Nas demais áreas, há pisos em cerâmica, taco em madeira ou laminados. O terraço não dispõe de revestimento específico, apenas acabamento e pintura em tinta epóxi.

Possui teto de laje, sendo que uma área pequena está revestida por placas de gesso.

Em geral, as portas externas são do tipo metálicas, com vidro. Por sua vez, a maior parte das portas internas é do tipo de abrir, constituídas por divisória naval ou confeccionadas em madeira, com ou sem visor em vidro.

As janelas são metálicas e, predominantemente, do tipo vitrô basculante. Há algumas janelas de abrir ou correr.

O prédio central abriga áreas/atividades administrativas (Chefia do SLAV-SP, ADM - Unidade de Apoio Administrativo, CPD - Centro de Processamento de Dados e Depósito de material de expediente) e laboratoriais [BEB - Laboratório de Análises Físico-químicas de Bebidas e Vinagres e MAG – Laboratório de Microbiologia Agrícola (Subunidade MAG1)].

Área construída: 889,56 m²

4.2.2. Prédio Secundário

Ao lado do prédio central está o prédio secundário, construído na década de 50 para complementar e adequar a estrutura física às demandas técnicas. A construção está



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

predominantemente distribuída em um único pavimento. Uma pequena parte está contemplada com um segundo piso.

A cobertura é estruturada em madeira com telhas de cerâmica do tipo capa e canal - telha portuguesa.

Internamente, as paredes são construídas em alvenaria com pintura PVA látex ou epóxi (uma sala). No entanto, há áreas delimitadas por placas de *drywall* e/ou divisórias leves envidraçadas. Os banheiros estão contemplados com revestimento em azulejo.

Predominantemente, o revestimento dos pisos nas áreas laboratoriais é do tipo vinílico, em mantas soldadas. Nas demais áreas, há pisos em cerâmica. O segundo pavimento não dispõe de revestimento específico, apenas acabamento e pintura em tinta epóxi.

Possui teto de laje, sendo que uma área pequena está revestida por placas de gesso. O teto do segundo pavimento é constituído por forro de PVC.

As portas externas são de madeira ou do tipo metálicas (saídas de emergência). Por sua vez, a maior parte das portas internas é do tipo de abrir, constituídas por divisória naval ou confeccionadas em madeira, com ou sem visor em vidro.

As janelas são predominantemente metálicas, do tipo vitrô basculante. Há algumas janelas fixas ou correr, compostas por vidro tipo temperado.

O prédio secundário abriga áreas/atividades de apoio (RECj - Unidade de Recepção de Amostras, Sala da Manutenção Predial, Sala de Arquivo Intermediário, Auditório e Depósito de reagentes e vidraria) e laboratoriais [FET - Laboratório de Fertilizantes, Corretivos e Substratos e MAG – Laboratório de Microbiologia Agrícola (Subunidade MAG2)].

Área construída: 544,12 m²

4.2.3. Construções acessórias

4.2.3.1. Portaria

O acesso ao SLAV-SP se dá pela Portaria-guarita instalada próxima ao portão do estacionamento, em frente à Avenida Amadeu Ribeiro. A estrutura da Portaria é constituída por um container metálico, com banheiro e janelas em vidro temperado.

Área do container: 7 m²

4.2.3.2. Abrigo de resíduos

Prédio construído em alvenaria, com telhado estruturado em madeira e cobertura com telhas de fibra-cimento, sem forro. Subdividido em três compartimentos para o armazenamento temporário de resíduos químico/reagente vencido, biológico e reciclável, respectivamente.

O abrigo de resíduos está construído em uma faixa de terreno acima do estacionamento.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

Dispõe de pontos de iluminação e de água, tomadas elétricas e canaletas para o escoamento de água e resíduos para o contenedor.

O piso é revestido com cerâmica e as paredes pintadas em PVA látex, parcialmente revestidas com azulejos. Toda a superfície é lisa, impermeável, lavável e de fácil higienização.

Possui janelas em alumínio do tipo vitrô basculante e portas de ferro pintadas com tinta esmalte providas de visor com tela aramada.

Área construída: 24 m²

4.2.3.3. Garagem

Prédio construído na década de 50, em alvenaria, com paredes pintadas em PVA látex, com telhado estruturado em madeira e cobertura com telhas de cerâmica (telha francesa), sem forro. Destinado para a guarda de veículos oficial e armazenamento temporário de bens fora de uso. Localizado próximo ao estacionamento.

Dispõe de pontos de iluminação e de água, e tomadas elétricas.

Não há revestimento específico do piso (contrapiso).

Possui janelas metálicas do tipo vitrô basculante, porta e portão em madeira.

Área construída: 115,13 m²

4.2.3.4. Cabine primária

Prédio projetado para acomodar a estrutura de entrada da energia elétrica ligada ao sistema de distribuição em média tensão. O SLAV-SP conta com um transformador de energia com capacidade de 300 kVA. Localizada ao lado do prédio secundário.

Área construída: 23,64 m²

4.2.3.5. Estacionamento

Área interna destinada ao estacionamento de veículos dos colaboradores, clientes e fornecedores externos, com capacidade para aproximadamente 20 veículos. Não há revestimento do piso (chão de terra). O acesso ao estacionamento é feito por meio de portão eletrônico metálico (folha única), do tipo de correr.

Nesta área, encontram-se os reservatórios metálicos (tipo taça) destinados ao abastecimento de água e ao Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (SPCI), respectivamente. Também conta com o abrigo para o sistema de bomba para o SPCI (bomba recalque d'água trifásica 10 HP e painel de comando, construído em alvenaria.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

Área total: 804,79 m²

4.2.3.6 Jardim e Área Verde

Na frente e lateral do prédio central há uma área de jardim, em formato de “L”. A área conta com gramado e plantas arbóreas de diferentes portes. Três canteiros menores, com gramado, estão distribuídos pelo SLAV-SP.

No estacionamento há uma rotatória e alguns canteiros com plantas ornamentais. Na parte superior ao estacionamento também há uma faixa de terreno com gramado e algumas árvores frutíferas, de diferentes portes.

Área total: 428,23 m²

4.3. Instalações prediais

No geral, a infraestrutura predial do SLAV-SP é antiga. Inclui:

4.3.1. Rede elétrica

O SLAV-SP conta com um transformador com capacidade de 300 kVa, dispositivos de proteção, capacitores, circuitos de distribuição geral e setorial até os diversos pontos de carga. As instalações elétricas encontram-se em conformidade com a Norma NR10. O referido transformador foi adquirido e instalado em 2020.

4.3.2. Iluminação

A iluminação é basicamente fornecida por lâmpadas do tipo fluorescente e LED. Os prédios são dotados de iluminação de emergência.

4.3.3. Rede de água e esgoto

A água de abastecimento é fornecida pela concessionária, sendo que o Órgão dispõe de um reservatório metálico elevado (tipo taça) para distribuição aos diversos pontos de consumo.

Parte da rede hidráulica é constituída por tubos de ferro e parte por tubos de PVC.

O afastamento da toda água utilizada quer seja de uso higiênico ou de uso laboratorial é efetuada pela rede coletora nos diversos pontos de uso, dirigindo-se à rede coletora da concessionária.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
SECRETARIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
COORDENACAO-GERAL DE LABORATORIOS AGROPECUARIOS
LABORATORIO FEDERAL DE DEFESA AGROPECUARIA EM SAO PAULO - LFDA/SP
RUA RAUL FERRARI, S/Nº – JARDIM SANTA MARCELINA – CEP 13100-105 – CAMPINAS/SP
TEL: (19) 3254-2117/2329/1461 – SEC.LFDA-SP@AGRO.GOV.BR

4.3.4. Rede telefônica e internet

O SLAV-SP dispõe de central telefônica PABX com cerca de 32 ramais, distribuídos nas diversas áreas. Há também rede lógica amplamente distribuída.

4.3.5. Linha de gás

Há diferentes linhas de gases distribuídas no SLAV-SP, incluindo os gases GLP, Nitrogênio, Hélio, Hidrogênio, Ar Sintético, Acetileno, Argônio e Óxido Nitroso. Todos os cilindros de gases são mantidos em abrigos de alvenaria, com grade metálica e telada.

4.3.6. Sistema de climatização

As instalações contemplam condicionadores de ar, com diferentes capacidades (09 a 48 BTU's), tanto para o conforto térmico quanto para a manutenção da temperatura em determinadas áreas. Atualmente, predominam os equipamentos do tipo *Split*, porém ainda há alguns equipamentos de janela e piso-teto.

4.3.7. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (SPCI)

O SLAV-SP dispõe de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (SCPI). A água que alimenta o SPCI é mantida em reservatório metálico específico (tipo taça). O sistema é composto por 05 (cinco) hidrantes com mangueiras de 15 e 30 m, central de alarme e botoeiras para alerta de incêndio e acionamento da bomba d'água. As instalações ainda contemplam cerca de 38 extintores portáteis, do tipo pó, CO₂ e água, distribuídos nas diversas áreas.

4.3.8. Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica (SPCA)

Há disponível no SLAV-SP um Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), com a instalação de fios e hastes por toda a cobertura dos prédios.