



NÚCLEO ESTADUAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA - SEGAD/RS
Avenida Borges de Medeiros, 536, - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90020-022
Site - www.saude.gov.br

PROJETO BÁSICO

Processo nº 25025.404086/2017-45

PROJETO BÁSICO

Processo nº 25025.404086/2017-45

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O NEMS/RS, SESAI/RS, ANVISA/RS E FUNASA/RS

1. OBJETO

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, para instalação da sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Rio Grande do Sul, a Secretaria Especial de Saúde Indígena (SESAI) – Litoral Sul – Polo Base Porto Alegre, a Fundação Nacional de Saúde do Rio Grande do Sul e a Agência Nacional de Vigilância Sanitária, de acordo com as especificações deste Projeto Básico e Anexos.

2. MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA

2.1. A sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Rio Grande do Sul – NEMS/RS, ocupa atualmente o Edifício Brasileiro de Moraes, localizado na área central de Porto Alegre, a cerca de 200 metros da Esquina Democrática, local de notáveis manifestações políticas e ponto de referência na capital gaúcha. É um edifício de importantes características arquitetônicas dos anos 1940 e é listado pela Equipe do Patrimônio Artístico e Cultural como objeto de interesse. No mesmo local estão instaladas as sedes da Anvisa, Fundação Nacional de Saúde - FUNASA e a Secretaria Especial de Saúde Indígena (SESAI) – Litoral Sul – Polo Base Porto Alegre.

2.2. A titularidade jurídica do edifício é do INSS, sucessor do patrimônio oriundo do antigo INAMPS. Em razão do 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 o NEMS/RS. A justificar a urgência na busca de outra sede está o fato de que o INSS informou que, desde abril de 2018, está sendo cobrada taxa de ocupação no valor atual de R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), dois quais 49,06% compete ao NEMS/RS, conforme consta do Ofício nº 780/2018 (SEI 3613662).

2.3. Foi realizado Laudo Técnico de Inspeção Predial – LTIP, que elenca diversas patologias da edificação, sugerindo diversas ações de melhorias, entre as quais podemos citar:

- a) instalações elétricas precárias;
- b) instalações hidráulicas precárias;
- c) rede lógica precária em razão da falta de estrutura para ampliação de cabamentos que atendam as demandas atuais;
- d) sistema de combate a incêndio precário, com ausência de portas corta fogo e saída de emergência;
- e) iluminação precária;
- f) situação precária das janelas, gerando riscos aos transeuntes das vias no entorno do edifício;
- g) acessibilidade precária para portadores de deficiência física;
- h) sistema de proteção contra descargas atmosféricas em estado crítico por perda de desempenho e funcionalidade.

2.4. Ressalta-se que foi contratado projeto de reforma global da edificação, cujas obras estão orçadas em R\$ 12.969.621,85 (doze milhões, novecentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos).

2.5. Enfatize-se que o imóvel a ser locado deve estar localizado em área central tendo em vista o atendimento ao público prestado habitualmente pelo NEMS/RS, CVPAF-RS/ANVISA e FUNASA e à clientela institucional formada por usuários do SUS, cidadãos interessados na emissão do CDAM e ainda por Gestores Municipais e de entidades filantrópicas em razão do acompanhamento das propostas de convênios e emendas e, também, dos servidores inativos, a maioria de idade avançada, os quais frequentemente buscam os serviços da área de gestão de pessoas. 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. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA 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 desse 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 ser 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 precípua 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, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

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 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 Anexo III.

6. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. As propostas para atendimento do Objeto deste Projeto Básico deverão contemplar as informações solicitadas no Anexo I – Caderno de Especificações, sob pena de desclassificação.

6.2. 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 7.2 e 7.2.1.

6.3. 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 SELEÇÃO DO IMÓVEL

7.1. A avaliação dos imóveis ofertados está condicionada à prévia visita "in loco" a ser feita pelos representantes dos órgãos que ocuparão o local. Cada órgão procederá à avaliação conforme critérios dispostos no Caderno de Indicadores (Anexo III). Será feita a média aritmética do somatório da avaliação de cada órgão para então se chegar à nota final do imóvel. O imóvel que atingir a maior pontuação total da média resultante da avaliação dos órgãos 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 relatório 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. A CONTRATADA obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) 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;
- f) Atender prontamente qualquer exigência do representante do Ministério da Saúde inerente ao objeto do contrato;
- g) Comunicar ao Ministério da Saúde, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- h) 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;
- i) Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
- j) Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. A CONTRATANTE obriga-se a:

- a) Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
- c) Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- d) Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
- e) Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- f) Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- g) 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;
- h) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- i) Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- j) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- k) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- m) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- n) Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias ou mais de 30% do valor mensal do aluguel, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente ou no valor do reparo executado; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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 10.1., 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, 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" e a Instrução Normativa 05/2017 do Ministério do Planejamento.

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 2% (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 em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da nota fiscal/fatura 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. Será retida 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=IxNxVP, 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: $I=(TX/365) = (6/365) = 0,00016438$ (percentual da taxa anual de 6%), por dia incidente 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. DO 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 FINAIS

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. DOS 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

PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

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

2. DO OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Porto Alegre/RS, visando à locação de imóvel para abrigar o Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Rio Grande do Sul, a Fundação Nacional de Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária, e ainda a Secretaria Especial de Saúde Indígena (SESAI) – Litoral Sul – Polo Base Porto Alegre, 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), distante em um raio de até 2km (dois quilômetros) da atual sede do NEMS/RS, localizado na esquina das Avenida Borges de Medeiros 536 e Rua Riachuelo, no Centro Histórico da capital.

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

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

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

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

3.1.3. A Cidade de Porto Alegre possui rede de transportes que se concentra em torno do Centro Histórico,

de maneira que a maioria das linhas de ônibus e trens urbanos convergem para o bairro, tornando custosa, demorada e ambientalmente desfavorável o deslocamento para bairros vizinhos que podem exigir duas ou mais viagens nos transportes públicos.

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

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

3.2.1. Possuir área útil mínima de 5.547m² (cinco mil, quinhentos e quarenta e sete metros quadrados), contando com no mínimo de 12 (doze) vagas de garagem, espaço para arquivo de 1.154 m² (hum mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados) com piso preparado para carga mínima de acordo com a NBR 6120, comprovada mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), onde serão instalados os arquivos, já previsto neste metragem.

3.2.2. Ter Pé Direito Mínimo (altura vertical livre entre o piso elevado e o teto ou forro) de 2,40m.

3.2.3. Dispor de estacionamento privativo, para não menos do que 12 veículos, sendo as vagas demarcadas com dimensões mínimas de 2,3m x 4,6m e acesso mínimo de 2,2m;

3.2.3.1. As vagas de estacionamento podem ser disponibilizadas em edifícios distantes não mais de 100m em linha reta do edifício a ser locado.

3.2.4. Ser atendido pela infraestrutura de serviços urbanos de Porto Alegre;

3.2.4.1 Transporte coletivo: mínimo 05 linhas em razão da quantidade de servidores dependentes deste transporte oriundos das mais diversas regiões da cidade

3.2.4.1.1 Os órgãos do Ministério da Saúde fazem atendimento ao público. Por esta razão, a localização do imóvel deve ser restrita ao Centro Porto Alegre, para que o acesso da população se dê com facilidade tanto por transporte público como particular. A proximidade de estacionamento (de rua e privado) é um fator altamente desejável.

3.2.4.2 Rede de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, rede lógica, e fibra óptica da **concessionária EMBRATEL**;

3.2.4.3 Possuir área com infraestrutura para instalação de copa, adequado para micro-ondas, cafeteira e pia, destinado para o preparo de café e chá, bem como aquecimento de alimentos através de fogão de indução ou elétrico;

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

3.2.4.5 Desejável bicicletário.

3.2.5. Ser localizado em área:

a) Central, de fácil acesso aos servidores e usuários dos serviços dos Órgãos deste Ministério da Saúde, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a veículos.

b) Que tenha várias opções para alimentação nas proximidades.

c) Não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício;

d) Com pavimentação e acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

e) Que atenda às exigências da Legislação da Prefeitura de Porto Alegre, relativas ao uso do imóvel (zoneamento).

3.2.6. Caso não seja totalmente ou parcialmente térreo, deverá possuir plataformas elevatórias ou elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte da população fixa e variável do prédio, sem maiores transtornos, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 313/2007 da ABNT.

3.2.7. Possuir luminárias de emergência em todos os andares;

3.2.8. Atender aos seguintes requisitos relativos aos equipamentos elétricos:

a) Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente de escritório;

b) Possuir sistema de ar-condicionado comprovadamente de baixo consumo energético, classe A, conforme legislação vigente;

3.2.9. Dispor de sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul.

3.2.11 Controle de acesso de pessoas e veículos, com monitoramento 24 hrs 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;

4. DA ACESSIBILIDADE

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

5. DOS LAYOUT'S

5.1. Deverão ser observados: as áreas úteis dos setores, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição/inter-relação dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações conforme Anexo II - Descritivo de áreas - NEMS/RS, ANVISA, FUNASA, SESAI.

5.2. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

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

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

6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

6.1. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

6.1. 1. Pisos:

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

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

6.2. Paredes

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

6.3. Forros

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

6.4. Divisórias

a) Alguns ambientes poderão ser definidos por meio de divisórias em dry wall, conforme a necessidade e as especificações previstas no Anexo I.

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

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

6.5. Fachadas em vidro

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

7. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

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

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

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

7.4 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

a) Alimentação dos quadros da edificação;

b) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

c) Circuito para sistema de segurança eletrônica;

d) Circuitos de iluminação de emergência;

e) Circuito para instalação dos aparelhos de ar-condicionado;

f) Fornecimento de tomadas para NO BREAK de 16 kVA, para o servidor de rede;

g) Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

h) Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.9.2. ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10;8.9.3. ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;8.9.4. ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;8.9.5. ANSI/EIA/TIA – 568A8.9.6. EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras.

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

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

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

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

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

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

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

8.15. Todo ponto da rede lógica deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/dados ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copiadoras, impressoras e copas. Cada posição de saída deverá

ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;

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

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

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

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

9. DAS INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

10. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

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

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

10.3. Deverão ser previstos:

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

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

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

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

11. DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

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

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

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

11.2.2. Aviso sonoro, tipo sirene;

11.2.3. Sinalização de emergência;

11.2.4. Extintores de acordo com o tipo de fogo;

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

11.2.6. Portas corta fogo.

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

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

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

a) Memoriais descritivos dos layouts de cada um dos Órgãos;

b) Laudo da capacidade de carga do piso;

c) Laudo de economia de energia do sistema de ar condicionado.

ANEXO II

PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO DESCRITIVO DA ÁREA DESTINADA A CADA ÓRGÃO

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 5.547 m², para alocação de todos os órgãos participantes da contratação, com suas respectivas áreas individualmente definidas conforme abaixo:

	ANVISA	FUNASA	SESAI	NEMS	TOTAL	UNIDADE	QUANTIDADE	UNIDADE
SERVIDORES	15	30	11	123	179	UN	1.611	m²
TERCEIRIZADOS	0	15	7	34	56	UN	504	m²
CONTRATADOS	0	10	22	0	32	UN	288	m²
ESTAGIÁRIOS	3	12	0	40	55	UN	495	m²
ARQUIVO	30	324	0	800	1154	m²	1.154	m²
ALMOXARIFADO	32	82	30	50	194	m²	194	m²
DEPÓSITO/PATRIMÔNIO	30	800	30	130	990	m²	990	m²
SALA DE TREINAMENTO	60	45	0	206	311	m²	311	m²
VAGAS DE GARAGEM	2	4	4	2	12	UN	12	UN
SANITÁRIOS	MASCULINO						8,05	UN
	FEMININO						8,05	UN
	PCD						0,805	UN
ÁREA TOTAL							5.547	m²

BASE LEGAL
DECRETO Nº 7.689, DE 2 DE MARÇO DE 2012
NORMA REGULAMENTADORA N. 24 - CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PORTO ALEGRE LC Nº 284
ABNT NBR 9050:2015

DEFINIÇÕES MÍNIMAS		
SANITÁRIO MASCULINO	1 VASO + 1 LAVATÓRIO + 1 MICTÓRIO	MÍNIMO DE 1 POR ANDAR POR TIPO
SANITÁRIO FEMININO	1 VASO + 1 LAVATÓRIO	
SANITÁRIO PCD	ÁREA MÍNIMA DE 2,8m², COM ENTRADA INDEPENDENTE	
GARAGEM	DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,3m X 4,6m POR VAGA. ACESSO COM LARGURA MÍNIMA DE 2,2m	
AS ÁREAS DE ARQUIVO, DEPÓSITO/PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO DEVEM ENCERRAR ÁREA ÚNICA, INDIVIDUALMENTE		

QUANTITATIVOS DE NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS E ÁREA DE ARQUIVOS,

ÁREA TOTAL DO NEMS: 2959m²
 ÁREA TOTAL DA ANVISA: 314m²
 ÁREA TOTAL DA FUNASA: 1854m²
 ÁREA TOTAL DO SESAI: 420m²

ANEXO III
PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO
CADERNO DE INDICADORES PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

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

- 2.1 Valor 0 – Não se aplica
- 2.2 Valor 1 – Não atende
- 2.3 Valor 2 – Atende parcialmente
- 2.4 Valor 3 – Atende totalmente

IMÓVEL 1	Avaliação	
1. Estrutura interna do imóvel		
a) Distribuição elétrica		
a.1 Embutida em paredes		
a.2 Canaletas no piso		
a.3 Aérea		
a.4 Piso elevado		
a.5 Mista		
b) Sistema hidráulico		
b.1 Caixas de descarga com sistema de duplo acionamento (pouco ou muito fluxo de água)		
b.2 Torneiras com arejador ou sistema de economia de água		
c) Sistema de ar condicionado / ventilação		
c.1 Sistema de ar condicionado central		
c.2 Sistema de ar condicionado central setorizado		
c.3 Presença de janelas passíveis de abertura para ventilação natural		
d) Distribuição lógica		
d.1 Embutida em paredes		
d.2 Canaletas no piso		
d.3 Aérea		

d.4 Piso elevado		
d.5 Mista		
e) Refeitório/copa		
2. Acessibilidade		
a) Torneiras com abertura de ½ ou ¼ de volta, sistema de alavanca ou acionamento automático por sensor		
b) Maçanetas de fácil manuseio		
c) Banheiro acessível de fácil localização em cada andar		
3. Estrutura do edifício		
a) Acessibilidade geral para pessoas com deficiência		
b) Acesso de usuários e recebimento de documentos e encomendas		
b.1 Portaria 24 horas com registro de entrada e controle de saída dos frequentadores do edifício		
b.2 Recebimento e registro de documentos e encomendas e posterior entrega ao órgão de destino		
c) Condomínio constituído		
4. Localização		
a) Acessibilidade geral no entorno do edifício		
b) Opções de alimentação próximas ao edifício		
c) Opções de estacionamento público no entorno		
d) Opções de estacionamento privado no entorno		
e) Estacionamento no prédio		
f) Opções de transporte coletivo público nas proximidades (aproximadamente 500 metros)		
f) Área urbana ao redor em boas condições (livre de degradações, terrenos baldios, imóveis abandonados)		
g) Presença de comércio local, desejável no período noturno		
h) Iluminação Pública adequada no entorno da edificação		
i) Rede hoteleira nas proximidades		
j) Rede bancária nas proximidades		
5. Diferenciais		

a) Auditório do condomínio		
c) Sala de videoconferência condomínio		
d) Salas de reunião condomínio		
f) Refeitório/copa comunitária		
g) Espaço de convivência		
h) Bicicletário		
6. Sustentabilidade (IN 01, de 19 de janeiro de 2010)		
a) Uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes onde for indispensável		
b) Automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença		
c) Uso exclusivo de lâmpadas LED compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes		
d) Sistema de medição individualizado de consumo de água		
e) Sistema de medição individualizado de consumo de energia		
f) Sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados		
g) Aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento		
h) Utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção		
i) Praticar a coleta seletiva de resíduos das áreas comuns do edifício e dos imóveis e dar o destino adequado ao material, conforme legislação em vigor		
SOMATÓRIO		

3. Justificativas

Item 2 – Acessibilidade

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

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

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

Item 3 – Estrutura do edifício

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

c) Condomínio constituído

Item 4 – Localização

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

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

Desejável comércio local noturno.

i. Rede hoteleira nas proximidades - Os órgãos costumam receber servidores de outras lotações para trabalho em Porto Alegre e a proximidade da oferta de hotéis facilita o deslocamento dos visitantes.

ANEXO IV

PROJETO BÁSICO CHAMAMENTO PÚBLICO MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO

1. INSTRUÇÕES GERAIS

1.1. O sistema de climatização mencionado no item 9.4 do Caderno de Especificações (Anexo I) deverá passar por manutenção preventiva mensal e, se constatado algum defeito ou mal funcionamento, manutenção corretiva. A manutenção preventiva e corretiva se fazem necessárias para que os equipamentos de ar condicionado sejam mantidos sempre em condições de utilização satisfatórias e em perfeito funcionamento, garantindo a qualidade do ar e a prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

1.2. Entende-se por:

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

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

2. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

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

2.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados por profissionais, de acordo com os manuais dos fabricantes e segundo normas técnicas, utilizando de ferramentas adequadas com vistas a manter os equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada refrigeração dos ambientes conforme o que dispõe a Resolução n° 09/2003 da ANVISA, a Portaria 3523 do Ministério da Saúde, a Resolução RE n.º 9 de 16 de janeiro de 2003 da ANVISA e as NBRs 16401 e outras aplicáveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. DAS DISPOSIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

3.1. Nos termos do Anexo V da Instrução Normativa STLI/MPOG n° 2, de 2008, e da Instrução Normativa STLI/MPOG n. 1, de 2010, a Contratada deverá adotar as seguintes providências:

3.1.1. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas;

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

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

3.1.4. nos termos do Decreto n. 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n. 267, de 2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das substâncias que destroem a camada de ozônio – SDO, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1º, parágrafo único do Decreto n. 2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA n. 267, de 2000.

O presente documento segue assinado pelo 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 **Oswaldo Silvino Filho, Auxiliar de Enfermagem**, em 21/12/2018, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Magda Elisa de Assis, Coordenador(a)-Geral do Núcleo Estadual do Rio Grande do Sul, Substituto(a)**, em 21/12/2018, às 10:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Renato Airton Altmann, Coordenador(a)-Geral do Núcleo Estadual do Rio Grande do Sul**, em 28/12/2018, às 11:56, 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, informando o código verificador **7236407** e o código CRC **D1BC1882**.