

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido para o Polo Base de Sidrolândia/MS, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
3	O imóvel deve pertencer a único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
4	Informar valor de condomínio ou taxa administrativa, se houver, detalhando os serviços inclusos.
5	A área útil construída mínima deverá ser de 200 m² , com infraestrutura compatível para instalação e funcionamento das seguintes unidades: recepção (mín. 20 m ²); sala administrativa/gerência (18 m ²); apoio administrativo (18 m ²); coordenação técnica (18 m ²); sala SIASI (9 m ²); sala equipe multidisciplinar (18 m ²); sala de reuniões/atividades coletivas (18 m ²); farmácia/armazenagem de medicamentos (20 m ²); almoxarifado (15 m ²); sala de motoristas (18 m ²); copa (4 m ²); DML (2 m ²); sanitários acessíveis; abrigo de resíduos; depósito de saneamento.
6	Área externa mínima de 70 m² destinada a estacionamento, carga/descarga e circulação.
7	Estacionamento compatível com a frota oficial de no mínimo 5 veículos utilitários.
8	Espaço para manobra e acesso de caminhões de grande porte para entrega de materiais e medicamentos.
9	Cópia autenticada ou simples acompanhada do original do habite-se, alvará ou documento equivalente.
10	Matrícula atualizada do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
11	O imóvel deve atender às normas federais, estaduais e municipais, inclusive Corpo de Bombeiros, uso e ocupação do solo e acessibilidade (NBR 9050).
12	O imóvel deve ser atendido por energia elétrica, água, esgoto, telefonia/internet e coleta de lixo.
13	Preferencialmente imóvel térreo ou com acessibilidade plena.
14	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos.
15	Localização em área urbana de Sidrolândia/MS, preferencialmente

	central e de fácil acesso logístico.
16	Declaração de que realizará adequações necessárias no prazo máximo de 30 dias após assinatura do contrato.
17	Declaração de que o imóvel pode ser adequado às especificações, com apresentação de planta baixa, memorial descritivo ou croqui.
18	Validade mínima da proposta de 60 dias.
19	Identificação do(s) proprietário(s) e procurador(es), se houver.
20	Certidão negativa de débitos de IPTU e taxas municipais incidentes.
21	Certidão negativa de ônus do imóvel.
22	Comprovante de quitação das 2 últimas contas de água e energia.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção.
2	Paredes sem infiltrações, rachaduras, trincas ou patologias estruturais, com pintura lavável.
3	Áreas molhadas revestidas com cerâmica ou material resistente à umidade.
4	Forros/lajes em bom estado, sem defeitos ou irregularidades.
5	Portas, janelas, portões e fechaduras em perfeito funcionamento.
6	Fachadas em boas condições de conservação e apresentação.
7	Instalações elétricas conforme normas da ABNT e concessionária local.
8	Medição individual de energia elétrica para a área locada.
9	Iluminação eficiente, preferencialmente LED, e equipamentos com boa eficiência energética.
10	Ventilação e iluminação natural adequadas nos ambientes de permanência prolongada.
11	Quadro geral de distribuição, aterramento, DPS e capacidade de expansão elétrica.
12	Sistema de climatização em todos os ambientes ou infraestrutura pronta para instalação.
13	Sanitários em quantidade compatível e em perfeitas condições de uso.
14	Reservatório de água compatível com a demanda do imóvel.
15	Infraestrutura de rede lógica, telefonia e internet instalada ou preparada.
16	Sistema de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar.
17	Vagas de estacionamento exclusivas para uso institucional sem custo adicional.
18	Possibilidade de futuras adequações de layout, divisórias e instalações sem prejuízo estrutural.

19	Imóvel pronto para ocupação imediata ou com pequenas adaptações.
20	Inclusão contratual de manutenção predial preventiva e corretiva sob responsabilidade do locador.