ANEXO II

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 às necessidades de funcionamento da Casa de Apoio à Saúde Indígena de Marabá – CASAI MARABÁ, vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá Tocantins – DSEI GUATOC, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço completo do imóvel, incluindo identificação da rua, número, bairro, CEP, número de pavimentos e área total construída, com detalhamento da área útil e da área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação, valor mensal e preço unitário por metro quadrado da área útil/privativa disponibilizada.
1.3	O imóvel deverá pertencer a um único proprietário ou grupo de proprietários devidamente identificados, com comprovação da legitimidade para disponibilização do bem para locação.
1.4	Informar a existência de despesas condominiais, quando aplicável, especificando o valor médio mensal e os serviços que as compõem, bem como eventuais taxas de administração.
1.5	Área útil/privativa disponível para locação, devendo o imóvel possuir dimensão compatível com as necessidades operacionais e assistenciais da CASAI MARABÁ, considerando a capacidade de acolhimento de pacientes indígenas e acompanhantes, a ser dimensionada pela Administração. O espaço deverá permitir a seguinte configuração funcional: sala administrativa; recepção; sala de enfermagem; espaço destinado à guarda e dispensação de medicamentos; alojamentos para pacientes e acompanhantes; cozinha; refeitório; banheiros; áreas de circulação e convivência; e demais ambientes necessários ao funcionamento da unidade.
1.6	Apresentação de cópia do Habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente, quando exigível.
1.7	Apresentação de certidão atualizada do registro do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, preferencialmente emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	O imóvel deverá atender às prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as exigências do Município de Marabá/PA, do Corpo de Bombeiros Militar, das concessionárias de serviços públicos e da legislação vigente de acessibilidade, especialmente a ABNT NBR 9050, ou norma que venha a substituí-la.
1.9	O imóvel deverá possuir infraestrutura e/ou disponibilidade de atendimento pelas seguintes concessionárias e serviços públicos: energia elétrica; abastecimento de água; esgotamento sanitário;

	telefonia e transmissão de dados; e serviço de coleta de resíduos sólidos urbanos.
1.10	O imóvel deverá ser constituído por edificação em condições adequadas de utilização, preferencialmente em pavimento único, com acessibilidade e condições de circulação compatíveis com o atendimento de pacientes com mobilidade reduzida.
1.11	A área ofertada deverá apresentar ambientes com dimensões, vãos livres, pé-direito e condições de ventilação compatíveis com as atividades administrativas, assistenciais e de alojamento desenvolvidas pela CASAI MARABÁ, observada a legislação edilícia aplicável.
1.12	O imóvel deverá possuir vias de acesso em condições adequadas de tráfego, preferencialmente pavimentadas, não sujeitas a alagamentos recorrentes, além de infraestrutura de energia elétrica, água encanada, esgotamento sanitário e coleta de resíduos.
1.13	O imóvel deverá estar localizado preferencialmente em região de fácil acesso à rede hospitalar e aos estabelecimentos de saúde de média e alta complexidade do Município de Marabá/PA, considerando a necessidade de deslocamento frequente de pacientes indígenas e acompanhantes para consultas, exames, tratamentos e internações.
1.14	O imóvel deverá possuir acesso à rede regular de transporte público do Município de Marabá/PA, de modo a facilitar o deslocamento de usuários e servidores.
1.15	O imóvel deverá possuir disponibilidade de estacionamento nas proximidades, especialmente para facilitar o embarque e desembarque de pacientes, acompanhantes e veículos utilizados no transporte institucional.
1.16	O proponente deverá apresentar declaração de compromisso de realização das adequações necessárias ao funcionamento da CASAI MARABÁ, dentro do prazo estabelecido pela Administração e antes do início da ocupação do imóvel, observadas as condições contratuais.
1.17	O proponente deverá apresentar declaração de que o imóvel possui condições de adaptação às especificações constantes neste Quadro de Requisitos, acompanhada de planta baixa ou documento técnico equivalente. Quando necessário, deverão ser apresentados memorial descritivo, registros fotográficos, desenhos arquitetônicos ou outros documentos que demonstrem a possibilidade de adequação do imóvel, sem custos adicionais não previstos na proposta.
1.18	A proposta deverá possuir validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.
1.19	Identificação completa do(s) proprietário(s) do imóvel e de seu(s) representante(s) legal(is), quando houver, acompanhada da documentação comprobatória pertinente.
1.20	Apresentação de certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel, quando aplicáveis.
1.21	Apresentação de certidão negativa de ônus reais ou certidão atualizada da matrícula do imóvel, demonstrando sua situação

	jurídica e eventuais restrições que possam comprometer a contratação.
1.22	Apresentação de comprovantes de quitação das últimas contas de energia elétrica e de abastecimento de água e esgotamento sanitário, quando existentes, ou declaração de inexistência de débitos vinculados ao imóvel.

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

De modo a permitir a análise dos imóveis ofertados e verificar sua adequação às atividades administrativas, assistenciais e de acolhimento desenvolvidas pela Casa de Apoio à Saúde Indígena de Marabá – CASAI MARABÁ, as propostas deverão apresentar informações sobre as seguintes características:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deverá possuir ambiente destinado à recepção, com espaço adequado para identificação, acolhimento, orientação e organização do fluxo de pacientes indígenas e seus acompanhantes.
2.2	As paredes deverão apresentar condições adequadas de conservação, sem infiltrações, rachaduras, trincas, mofo ou outras patologias construtivas que comprometam a segurança, a higiene e a salubridade dos ambientes, preferencialmente com pintura lavável.
2.3	As áreas molhadas, especialmente cozinha, banheiros, lavanderia e demais ambientes sujeitos à umidade, deverão possuir revestimentos resistentes à água e de fácil higienização.
2.4	Os forros e lajes deverão apresentar boas condições de conservação, sem infiltrações, irregularidades, desprendimentos ou outras patologias, preferencialmente com acabamento em cores claras e materiais de fácil limpeza.
2.5	As portas, janelas e demais esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento, sem defeitos que comprometam a segurança, a ventilação, a iluminação ou a vedação dos ambientes.
2.6	As fachadas e áreas externas deverão apresentar condições adequadas de conservação, segurança e acessibilidade.
2.7	As instalações elétricas deverão atender às normas técnicas vigentes da ABNT e aos padrões da concessionária de energia elétrica, garantindo segurança e capacidade compatível com os equipamentos utilizados na unidade, inclusive equipamentos de refrigeração e climatização.
2.8	O imóvel deverá possuir sistema de medição individualizada de energia elétrica para a área disponibilizada à Administração, quando tecnicamente aplicável, permitindo o controle do consumo.
2.9	O imóvel deverá apresentar condições adequadas de eficiência energética, preferencialmente com utilização de lâmpadas e luminárias de alta eficiência, aproveitamento de iluminação natural e equipamentos de climatização energeticamente eficientes.

2.10	Todos os compartimentos destinados à permanência de pessoas deverão possuir iluminação e ventilação adequadas, naturais ou artificiais, observadas as exigências sanitárias e construtivas aplicáveis.
2.11	As instalações elétricas deverão contemplar quadros de distribuição, circuitos, tomadas e pontos de iluminação dimensionados de acordo com a utilização dos ambientes, observando as normas técnicas e os requisitos de segurança.
2.12	O imóvel deverá possuir sistema de climatização, preferencialmente com aparelhos de ar-condicionado instalados nos ambientes que demandem controle de temperatura, especialmente alojamentos, sala de enfermagem, recepção e ambientes administrativos, observada a necessidade operacional da unidade.
2.13	O imóvel deverá possuir banheiros em quantidade compatível com a capacidade de ocupação, incluindo instalações sanitárias acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em perfeitas condições de funcionamento, higiene e conservação.
2.14	O imóvel deverá possuir reservatório(s) de água com capacidade suficiente para atender à demanda diária de consumo dos pacientes, acompanhantes e servidores, considerando a capacidade de acolhimento da unidade.
2.15	O imóvel deverá possuir infraestrutura adequada para instalação e funcionamento de redes elétrica, lógica, telefonia e internet, possibilitando o desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais da CASAI MARABÁ.
2.16	O imóvel deverá possuir equipamentos e/ou sistemas de prevenção e combate a incêndio, incluindo sinalização de emergência, iluminação de emergência, extintores e demais dispositivos exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar e pela legislação aplicável.
2.17	O proponente deverá informar o quantitativo de vagas de estacionamento disponíveis para utilização da Administração, preferencialmente sem custos adicionais, bem como a possibilidade de acesso e parada de veículos destinados ao transporte de pacientes indígenas.