

## **AVISO DE CHAMENTO PÚBLICO**

### **Locação de imóvel para funcionamento da Superintendência Regional de Saúde de Governador Valadares.**

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da **Secretaria de Estado de Saúde**, torna público seu interesse na locação de um imóvel no Município de Governador Valadares, para instalação da **Superintendência Regional de Saúde de Governador Valadares**, conforme descrito abaixo. Ressalta-se que o imóvel não precisa conter todas as características abaixo delineadas no momento da apresentação da proposta, haja vista que será concedido prazo de até 120 dias, a contar da data da assinatura de eventual contrato, para o interessado realizar as devidas adequações.

#### **1. Características:**

**1.1.** O imóvel a ser alugado deve ser localizado próximo à região central da cidade; com acesso facilitado através de linhas de ônibus para grande fluxo de pessoas, saídas facilitadas para os municípios da região metropolitana;

**1.2.** Acesso para que a carga e descarga seja realizada preferencialmente nas dependências do imóvel, a abertura deverá permitir a passagem de um caminhão com dimensões de 2,50 (larg.) X 7,50 (compr.) X 4,00 (alt.), e a região deverá permitir o trânsito de caminhões para carga e descarga em horário comercial;

**1.3.** Área para estacionamento de aproximadamente 200,00m<sup>2</sup>;

**1.4.** Caso o imóvel não seja de uso exclusivo da SES, deverá ter acessos (portarias, elevadores e escadas) independentes, não podendo existir comunicação entre as demais instituições ocupantes. Os medidores de consumo de água e energia também deverão ser exclusivos.

**1.5.** Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão de acordo com a NBR 9050/2020;

**1.6. Área construída útil de no mínimo 2.500,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados) e no máximo 3.000,00m<sup>2</sup>, excluindo garagens, varandas, terraços, escadas e elevadores ou rampas;** sendo obrigatória a disponibilidade no pavimento térreo, de **450,00m<sup>2</sup>** de área útil (área interna da edificação excluindo áreas ocupadas pelas paredes, pilares, rampas e escadas) para implantação da Farmácia e Rede de frio (compreendendo área de recepção/ espera, sanitários, DML, sala de administração, almoxarifados) ou elevador com acesso ao pavimento de descarga e de uso exclusivo da SRS/GVS que estabeleça acesso a todos os andares.

**1.7.** Instalações sanitárias em todos os andares devendo conter ao todo, no mínimo, 8 bacias sanitárias e 8 lavatórios, separados por sexo e no mínimo 1 sanitário para portador de necessidades especiais conforme ABNT NBR 9050/2020 por andar, localizado nas áreas de uso comum;

**1.8.** Possuir na área de espera da farmácia e imunização, sanitário para portador de necessidades especiais, conforme ABNT NBR 9050/2020.

**1.9.** Possuir copa/ refeitório para funcionários, com área mínima de 50m<sup>2</sup>;

**1.10.** Possuir espaço para auditório com capacidade para 150 pessoas;

**1.11.** Caso o imóvel possua mais de 1 pavimento, deverá ser dotado de circulação vertical atendendo à NBR9050/2020, através de escada e rampa ou elevador para movimentação de funcionários atendendo à NBR NM313, com as seguintes características:

“Acessos pelo mesmo lado ou lados opostos: Largura livre da cabine: 90 cm; Profundidade livre da cabine: 140 cm (a porta precisa ter 800 mm de largura livre);

**1.12.** Possuir cobertura (laje/ telhado) em perfeito estado de conservação, sem pontos de infiltração, com inclinação conforme norma vigente e dimensionamento correto das calhas que comportem volume de chuvas da região.

**1.13.** Caso a edificação possua mais de um pavimento, as lajes com capacidade para suportar o peso de arquivos e almoxarifado, incluindo refrigeradores, conforme NBR 6120/80, com apresentação de laudo técnico com ART atestando a capacidade da estrutura existente de suportar as cargas necessárias (600 kg/m<sup>2</sup>);

**1.14.** Pé direito mínimo de 2,80m na rede de frio e farmácia e pé direito mínimo de 2,60 nos ambientes de permanência prolongada;

**1.15.** Entrada de energia, com rede elétrica dimensionada para atender uma demanda elétrica de capacidade aproximada de 150 KVA, equivalente a uma proteção com disjuntor trifásico de 400 A (o valor da demanda estimado de acordo com layout e condições de climatização atuais). Ressaltamos que a capacidade do padrão de entrada de energia é estimada, o cálculo definitivo dependerá do layout e bem como das condições e características do imóvel.

**1.16.** A rede elétrica da edificação deverá possuir Quadro Geral de Baixa Tensão responsável pela alimentação de todos os Quadros de Distribuição de Circuitos;

**1.17.** A infraestrutura elétrica deverá ser composta por quadros de distribuição de circuitos (distribuídos por pavimentos e separados por tipo de carga: iluminação, tomadas de uso geral, ar condicionado, etc), em chapa, com proteção geral, para alimentar de forma adequada todos os pontos elétricos e atender todos os critérios da norma ABNT NBR 5410;

**1.18.** Toda infraestrutura instalada de forma aparente deverá ser composta por material metálico, como eletrodutos, eletrocalhas condutores, caixas, etc.

**1.19.** Espaço para instalação do grupo motor gerador, com área mínima aproximada de 20,00m<sup>2</sup>, permitindo a abertura lateral, bem como a ventilação e exaustão do equipamento. A localização/posição desta sala de máquinas deverá ser de forma que permita a dispersão da fumaça, gerada pelo motor diesel, sem afetar a vizinhança, podendo ser necessária a construção de abrigo de forma a atender às normas de prevenção e combate a incêndio;

**1.20.** A edificação deverá ser protegida por Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica (SPDA) conforme NBR 5419;

**1.21.** Condições ambientais de trabalho (Climatização e iluminação) devem atender, no que couber, a Norma ABNT NBR ISO/CIE 8995-1- Iluminação de ambientes de trabalho e ao item 17.5, e seus subitens, da NR 17 do Trabalho-Ministério da Economia:

"17.5.1. As condições ambientais de trabalho devem estar adequadas às características psicofisiológicas dos trabalhadores e à natureza do trabalho a ser executado;

*17.5.2. Nos locais de trabalho onde são executadas atividades que exijam solicitação intelectual e atenção constantes, tais como: salas de controle, laboratórios, escritórios, salas de desenvolvimento ou análise de projetos, dentre outros, são recomendadas as seguintes condições de conforto:*

*a) níveis de ruído de acordo com o estabelecido na NBR 10152, norma brasileira registrada no INMETRO;*

*b) índice de temperatura efetiva entre 20oC (vinte) e 23oC (vinte e três graus centígrados);*

*c) velocidade do ar não superior a 0,75m/s;*

*d) umidade relativa do ar não inferior a 40 (quarenta) por cento;*

*17.5.2.2. Os parâmetros previstos no subitem 17.5.2. devem ser medidos nos postos de trabalho, sendo os níveis de ruído determinados próximos à zona auditiva e as demais variáveis na altura do tórax do trabalhador.*

*17.5.3. Em todos os locais de trabalho deve haver iluminação adequada, natural ou artificial, geral ou suplementar, apropriada à natureza da atividade.*

*17.5.3.1. A iluminação geral deve ser uniformemente distribuída e difusa.*

*17.5.3.2. A iluminação geral ou suplementar deve ser projetada e instalada de forma a evitar ofuscamento, reflexos incômodos, sombras e contrastes excessivos."*

**1.22.** A luminária padrão será preferencialmente do tipo lâmpada tubulares de Led com aletas ou painéis de led.

**1.23.** O imóvel deverá possuir infraestrutura adequada para entrada dos cabos de telefonia e fibra óptica, seja aéreo ou subterrâneo, conforme padrão exigido pelo município.

**1.24.** Em termos de climatização, caso a edificação não possua condições técnicas que propiciem uma ventilação adequada e conforto térmico, torna-se necessário a instalação de equipamentos de ventilação/exaustão mecânica de forma a atender os critérios das normas vigentes.

**1.25.** Todos os equipamentos existentes ou instalados pelo proprietário deverão possuir plano de manutenção preventiva e corretiva inclusos no preço da proposta de aluguel devidamente discriminados, como elevadores, monta carga, sistema central de ar condicionado, etc. A manutenção preventiva e corretiva deverá ser

executada por empresa especializada que deverá emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) por engenheiro responsável. No caso de elevadores, será necessário ainda emissão de laudo técnico anual em relação ao estado de conservação e manutenção conforme normas técnicas vigentes, de forma a garantir a segurança e integridade dos usuários. O proprietário deverá ainda apresentar o plano de manutenção preventiva e corretiva e com os respectivos Acordos de Níveis de Serviço (SLA) de forma a indicar o tempo de atendimento;

## **2 – Condições que devem ser satisfeitas pelos proponentes após a assinatura do contrato:**

**2.1.** Elaborar o projeto de Prevenção e Combate a Incêndio de acordo com o layout apresentado pela DIFE/SES, aprová-lo junto ao Corpo de Bombeiros Militar, executar as adequações necessárias, e providenciar o AVCB 60 dias após o termo de entrega das chaves. O locador deverá ainda apresentar AVCB atual, de forma que possamos avaliar a viabilidade de aprovação do imóvel;

**2.2.** Elaborar projetos complementares (Elétrico, Luminotécnico, Cabeamento Estruturado, Climatização, Estrutural), ficando o contrato condicionado à aprovação desses projetos pela equipe técnica da SES;

**2.3.** Adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas conforme projetos apresentados pelo proprietário e aprovados pela Equipe técnica da SES, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada), cabeamento estruturado, instalações hidrossanitárias, sistema de climatização, instalação de elevadores/monta cargas e demais sistemas prediais para atender às exigências descritas neste edital e no layout que será apresentado antes da assinatura do contrato. O proprietário deverá disponibilizar infraestrutura adequada para climatização de todo ambiente;

**2.4.** Executar toda a manutenção necessária decorrente de desgaste natural no imóvel ao longo da vigência do contrato, o prazo de atendimento não deverá comprometer o funcionamento da unidade.

## **3 – Da Proposta de Preço**

**3.1.** A proposta deverá conter os dados cadastrais do locador, como CNPJ, razão social, endereço completo, telefone para contato e email e nome completo do Responsável e a data do documento. Para pessoa física, CPF, endereço completo, telefone para contato, email e nome completo do responsável e a data do documento;

**3.2.** A planilha de preço deverá conter a descrição do imóvel incluindo o total de m<sup>2</sup> disponível para locação, o endereço completo do imóvel, links ou fotos, sendo o

valor apresentado de forma unitário do m<sup>2</sup> e valor total ofertado será a soma do valor unitário em m<sup>2</sup> multiplicado ao m<sup>2</sup> disponível para locação.

**3.3.** A proposta deverá ser encaminhada aos endereços de e-mails, abaixo discriminados:

[Gestao.gva@saude.mg.gov.br](mailto:Gestao.gva@saude.mg.gov.br)

**3.4.** Informações para contato, rua Mal. Floriano, 1289 - Centro, Gov. Valadares - MG, 35010-141, telefones (33)3203-3334, gabinete de Gestão.