

**REQUISITOS – CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2016**

O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação dos servidores da Fundação Hemominas visando a alocação otimizada de pessoal e readequação de laboratórios de análise clínicas e biologia molecular.

O imóvel deverá ter área útil de expediente mínima de 6.000m<sup>2</sup> (excetuando-se garagem, varandas e terraço) e terá destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela Fundação Hemominas.

O imóvel deve estar localizado em uma distância máxima de 5 km por vias públicas do HBH – Hemocentro de Belo Horizonte (localizado na Alameda Ezequiel Dias, nº 321, bairro Santa Efigênia), e estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. Admite-se distância superior em caso de existência de condições mais favoráveis ao desenvolvimento das atividades diárias, tais como: fluidez do trânsito, opções de acesso, disponibilidade de transporte público e outras - condições estas a serem ponderadas na avaliação.

O pagamento do aluguel e IPTU somente será devido após a entrega das chaves - mediante o aceite da vistoria da equipe técnica - consideradas as eventuais etapas, as condições de operação e ocupação, pela Fundação Hemominas, proporcionalmente à área ocupada em m<sup>2</sup>.

**Legislação incidente:**

A execução da adequação do imóvel deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Normas de Trabalho, Estaduais e Municipais, conforme descrito abaixo:

**Arquitetura**

RDC 50/2002

NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

Lei nº 10.098/2000

Decreto nº 5.296/2004 especialmente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, no mínimo 1 (um) banheiro acessível com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

**Estrutural**

NBR 15.575 – Norma de Desempenho de Edificações;

NBR 6120/80 – Carga Para o cálculo de estrutura de Edificações;

NBR 6118/14 – Projetos de Estrutura de Concreto;

NBR 8800/08 – Projeto e Execução de Estrutura de Aço em Edifícios;

NBR 6123 – Forças devidas ao vento em edificações;

NBR 8681 – Ações e segurança nas estruturas – Procedimento;

NBR 14323 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios em situação de incêndio;

NBR 15421 – Projeto de estruturas resistentes a sismos – Procedimento.

#### Elevadores

- NBR 5665 – Cálculo do tráfego nos elevadores;
- NBR 16042 – Elevadores elétricos de passageiros — Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores sem casa de máquinas;
- NBR NM 313:2007 - Elevadores de Passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação – requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência.

#### Elétrica

- NBR 5410 – Instalações Elétricas em Baixa Tensão;
- NBR 13534 – Instalações Elétricas em Baixa Tensão – Requisitos específicos para instalação em estabelecimento de saúde;
- NBR 5419 – Sistema de Proteção contra descargas atmosféricas - SPDA;
- NBR 14019 – Instalações Elétricas em Média Tensão;
- NBR 8995 – Iluminação de ambientes de trabalho;
- NR-10 - Segurança em instalações e serviços em Eletricidade.
- NBR 10898 - Sistema de Iluminação de Emergência
- NBR 13570 - Instalações elétricas em locais de afluência de público – Requisitos específicos
- NBR 17240 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio

#### Hidrossanitário

- NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria;
- NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria – Requisitos;
- NBR 08160 - 1999 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- NBR 10844 - 1989 - Instalações Prediais de Águas Pluviais;
- NBR 12207 - 1992 - Projeto de Interceptores de Esgoto Sanitário;
- Resolução Nº 430, de 13 de maio de 2011;
- NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004;
- NBR 7198 – Projeto e execução de instalações prediais de água quente;
- NBR 15939-2 – Sistemas de tubulações plásticas para instalações prediais de água quente e fria — Polietileno reticulado (PE-X) Parte 2: Procedimentos para projeto;
- NBR 14486 – Sistemas enterrados para condução de esgoto sanitário – Projeto de redes coletoras com tubos de PVC;

#### Climatização

- ABNT NBR 16401/2008, Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários
- ABNT NBR 10080/1987 Instalações de ar-condicionado para salas de computadores – Procedimento

Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998 - Ministério da Saúde - Regulamento Técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a Qualidade do Ar de Interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados.

Resolução - RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003 – ANVISA - Fornece uma Orientação Técnica sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo

Lei estadual nº. 17.159, de 21 de novembro de 2007, estabelece normas para a instalação e manutenção de ar condicionado em ambiente de uso coletivo.

#### Cabeamento Estruturado

ABNT NBR 14565:2013 Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;  
ABNT NBR 14703:2012 Cabos de telemática de 100 Ω para redes internas estruturadas —  
Especificação;  
ABNT NBR 14705:2010 Cabos internos para telecomunicações - Classificação quanto ao  
comportamento frente à chama;  
ABNT NBR 16264:2014 Cabeamento estruturado residencial;  
ANSI/TIA-568-C.0 Generic telecommunications cabling for customer premises;  
ANSI/TIA-568-C.1 Commercial building telecommunications cabling standard;  
ANSI/TIA-568-C.2 Balanced twisted-pair telecommunications cabling and components standards;  
ANSI/TIA-568-C.3 Optical fiber cabling components standard;  
ANSI/TIA-568-C.4 Broadband coaxial cabling and components standard;  
ANSI/TIA-569-C Telecommunications pathways and spaces;  
ANSI/TIA-942-A Telecommunications infrastructure standard for data centers;  
ISO/IEC 11801 Information technology – Generic cabling for customer premises;  
ISO/IEC 24764 Information technology – Generic cabling systems for data centers.

Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico  
Decreto 46.595 de 10/09/2014

#### **Condições de participação:**

Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas

É vedada a participação de: a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação; b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Estado de Minas Gerais.

#### **Documentação “Proposta de Negócio”:**

Com validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos contados da data de sua apresentação, será caracterizada pelas seguintes informações:

1. Endereço completo do imóvel;
2. Indicação de edificação única, cujo uso deve ser exclusivo da Fundação. Ou seja, não será aceito compartilhamento do espaço com terceiros diversos ao contrato a ser firmado.
3. Quantidade total de pavimentos da edificação;
4. Quadro de áreas completo por pavimento;
5. Área útil total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento, varandas e terraços;
6. Condições quanto à acessibilidade;
7. Quantidade de vagas de garagem;
8. Fotos do imóvel (externas e internas);
9. Proposta de valor mensal do aluguel (assinada pelo proprietário ou seu representante legal);
10. Valor anual do IPTU;
11. Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
12. Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

13. Declaração atestando que não há, acerca do 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;
14. Mídia eletrônica com os projetos arquitetônicos e complementares dos pavimentos e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;
15. Memorial descritivo do projeto de estrutura com os carregamentos previstos para as lajes. Nos primeiros pavimentos deverá haver uma área útil mínima de 1.200,00m<sup>2</sup>, podendo ser dividida em até 3 pavimentos, com carregamento mínimo de 400Kg/m<sup>2</sup>. Acima dos pavimentos referidos anteriormente deverá haver uma área útil mínima de 400,00m<sup>2</sup>, dimensionado para arquivo. Os demais pavimentos serão ocupados pelos setores administrativos.
16. Grupo gerador de carga mínima de 300kVA, passível de crescimento;
17. Subestação com carga mínima de 400kVA, passível de crescimento;
18. Sistema de climatização em todos os ambientes.
19. Lista com identificação das características e condições que poderão ser consideradas para avaliação da comissão que o imóvel oferecido apresenta ou apresentará após a realização das adequações/reformas a serem realizadas pelo proprietário;
20. Explicitar os serviços atualmente executados em relação ao funcionamento, segurança e manutenção da edificação;
21. Deverá ser apresentada consulta prévia à Prefeitura de Belo Horizonte para fins de licença de funcionamento para garantir que a destinação do imóvel permita o funcionamento de órgão público da área da saúde no endereço pretendido, conforme autorização da legislação urbanística.
22. Deverá ser apresentada a possibilidade de acessibilidade para equipamentos em dimensões de 2,00m X 2,80m.

Observações:

I - A Fundação Hemominas poderá realizar diligências necessárias ao complemento de informações relacionadas à Proposta de Negócio apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

II – Os itens 06, 16, 17 e 18 poderão ser adequados posteriormente de acordo com as etapas de ocupação (I a III).

III – Foram apresentados os ANEXOS I e II dos projetos de arquitetura com layouts referentes aos setores ocupados atualmente no prédio da Administração Central (Rua Grão Pará, 882 – Santa Efigênia), prédio da Avenida dos Andradas (Avenida dos Andradas, 1120 – Santa Efigênia) e prédio dos laboratórios (Alameda Ezequiel Dias, 321 - Santa Efigênia). Esses projetos são de caráter ilustrativo, devendo o layout sofrer alterações para atendimento à área física do prédio apresentado. Dessa forma, o dimensionamento da área apresentada deverá ser alterado.

IV- O locador eventualmente contratado será responsável pela elaboração do projeto básico de arquitetura com base nos ANEXOS I e II; e pela elaboração dos respectivos projetos executivos.

**Condições gerais:**

O prazo inicial de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado, por períodos sucessivos de 12 (doze) meses.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas neste chamamento e no eventual contrato, cujo faturamento respeitará o prazo de 30 dias corridos.

A eventual correção de valores do aluguel somente será efetuada decorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses da entrega das chaves, pelo índice IPCA definido pela SEPLAG, ou aquele que por lei vier a substituí-lo.

#### **Características e condições obrigatórias do imóvel a ser locado:**

Na hipótese de não atendimento na totalidade das condições descritas nos itens 01 a 22 acima indicados, o Proponente deverá apresentar sugestão de adequação para atendimento às seguintes etapas:

Etapa I – Nessa etapa deverá ser providenciado pelo LOCADOR a adequação da parte a ser usada pelos setores administrativos instalados no prédio cedido pelo DEER, referente a infraestrutura para as instalações dos links de comunicação e telefonia e infraestrutura mínima para o funcionamento provisório dos setores (energia elétrica, sanitários e etc), no prazo máximo de até 30 dias corridos, contados da data da assinatura do contrato.

Etapa II – Nessa etapa deverá ser providenciada pelo LOCADOR, no prazo máximo de 90 dias corridos contados da data da assinatura do contrato, a adequação da parte a ser usada por todos os setores administrativos (conforme ANEXOS I E II).

Etapa III - Nessa etapa deverá ser providenciado pela LOCADOR no prazo máximo de 180 dias corridos contados da data da aprovação do projeto pela Vigilância Sanitária, a adequação da parte a ser usada pelos laboratórios, conforme normas técnicas e especificações mínimas dos ANEXOS I e II. O projeto elaborado pelo LOCADOR será submetido à aprovação da Vigilância Sanitária pela Fundação Hemominas.

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada aos padrões da Fundação Hemominas – descritas nos ANEXOS I e II. As adequações/reformas das partes administrativas deverão estar totalmente concluídas conforme descrição das etapas, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica da Fundação Hemominas e emissão de termo de recebimento provisório.

O Proponente, se necessário, deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços da Fundação Hemominas, bem como realizar as adequações necessárias no *layout*, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender as exigências descritas.

Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias, instalação de pontos de elétrica, telefonia e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste termo de referência deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel.

Após a reforma, o proprietário deverá fornecer os projetos *as built* do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial.

O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma área útil de expediente mínima de 6.000m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), no pavimento térreo ou acima do solo. Esta área irá possibilitar um acréscimo mínimo de 30% em relação à área atual ocupada, conforme ANEXOS I e II. Na área útil de expediente não estão incluídas áreas tais como banheiros, copas, circulações, halls, elevadores, salas técnicas, garagens, recepções, etc.

O imóvel não poderá apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

  
**José Flávio Mascarenhas de Paula**  
**Diretor de Planejamento Gestão e Finanças**  
**Masp: 13962766**

10/10/2016

*de acordo*  
