

## CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2021

### EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

A Fundação Estadual de Inovação em Saúde – iNOVA Capixaba, doravante denominada de Fundação iNOVA Capixaba, realizará, por meio da Comissão Permanente de Licitação - CPL, no uso de suas atribuições legais, conforme Portaria iNOVA nº 04/2021, publicada em 01/07/2021, torna público o presente edital de procura para locação de imóvel para receber o almoxarifado de medicamentos e material médico hospitalar da Fundação iNOVA Capixaba, no município de Vila Velha/ES, sob o processo administrativo nº 89753208, devidamente aprovado pela autoridade competente, de acordo com as características e condições estabelecidas no presente Edital.

A presente Chamada Pública é regida, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas demais alterações, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e, demais normas pertinentes.

#### **1. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

1.1 Poderão participar do processo os interessados, seja pessoa física ou jurídica, proprietária do imóvel ofertado e compatível com o objeto dessa consulta e que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

1.2 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, interessados que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir:

1.2.1 Estejam constituídos sob a forma de consórcio;

1.2.2 Estejam cumprindo as penalidades previstas no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº. 8.666/93 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, observada a extensão dos efeitos atribuídos pelo ente ou órgão sancionador, se diverso do Espírito Santo;

1.2.3 Estejam cumprindo a penalidade prevista no art. 87, IV, da Lei 8.666/1993, ainda que impostas por ente federativo diverso do Espírito Santo;

1.2.4 Estejam sob falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação;

1.2.4.1 Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada na fase de Habilitação a sentença homologatória do plano de recuperação judicial;

1.2.5 Não cumpram o disposto no art. 9º da Lei nº 8.666/93 e alterações.

1.2.6 Seja colaborador da Fundação iNOVA Capixaba e seus parentes.

## **2. DO OBJETO**

2.1 Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel do tipo galpão fechado, com área administrativa para sediar as instalações do almoxarifado de farmácia e materiais médico hospitalar, localizado na área urbana do Município de Vila Velha/ES, para a Fundação iNOVA Capixaba.

## **3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

3.1 O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município de Vila Velha/ES, na extensão da Avenida Carlos Lindemberg ou da Rodovia Darly Santos, podendo o imóvel ser localizado nas ruas adjacentes, contudo num perímetro máximo de 150m de distância, de ambos os lados, e atender, às seguintes especificações:

3.1.1 Possuir área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>, de vãos livre, fechado e em condições para receber e armazenar medicamentos e material médico hospitalar, área de carga e descarga, área administrativa igual ou superior a 200m<sup>2</sup> de salas livres no imóvel concluído e, em plano horizontal ou mezanino, dividindo por paredes em condições de uso.

3.1.2 Disponibilidade de ocupação imediata e em excelente estado de conservação das instalações;

3.1.3 Inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso e com Ausência de embargos ou vícios que impeçam a ocupação legítima e segura do imóvel;

3.1.4 Atender às normas técnicas que regem os serviços de Engenharia, bem como atender às exigências de Prefeitura Municipal, da legislação ambiental, da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros Militar e das concessionárias de serviço público;

3.1.5 Atender ao Código de Postura Municipal, ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas;

3.1.6 Previsão para instalação de equipamentos de ar-condicionado do tipo “split” ou central de ar-condicionado;

3.1.7 Possuir previsão de passagens para rede lógica, elétrica e telemática;

3.1.9 E, atender às demais exigências constantes no item 3 do Termo de Referência.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

4.1 A proposta Comercial e seus anexos, bem como os documentos, deverão ser entregues ou endereçadas à Fundação iNOVA Capixaba, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação – CPL, seguindo as seguintes regras:

a) Envelope único, contendo a proposta e documentos, que deverá ser entregue até o dia **31/08/2021**, no horário de 8h às 17h, de segunda a sexta-feira;

b) Endereço de entrega: Rua Castelo Branco, nº 1970, 3º andar, Bairro Olaria, Vila Velha/ES, CEP: 29.100-590;

c) Do lado externo do envelope deverá conter as seguintes informações:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
FUNDAÇÃO INOVA CAPIXABA  
CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2021  
PROCESSO Nº 89646614

d) A proposta deverá ser formalmente assinada pelo proprietário o imóvel;

e) Valor mensal da proposta para locação;

f) Valor mensal de condomínio (se houver);

g) Comprovante de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia e água do imóvel.

4.2 Todas as folhas da documentação de Habilitação e de Proposta Comercial deverão ser entregues na ordem sequencial solicitada, numeradas e visadas pelos proponentes na parte inferior das folhas.

4.2.1 Tal medida visa salvaguardar os interesses dos participantes no aspecto de segurança e transparência do processo licitatório. Esclarecemos que o não atendimento ao solicitado implicará na perda do direito a futuras reclamações quanto a um eventual extravio de documentos durante a tramitação do processo.

4.3 Quando realizado o envio por correio, deverá ser utilizado o SEDEX, com REGISTRO e, se solicitado, deverá o licitante fornecer o código para rastreamento,

sendo que, exclusivamente se atendidas estas condições, o prazo de entrega será considerado atendido na data de postagem dos documentos.

4.4 No caso de envio ser der por meio digital, encaminhar para o e-mail: [cpl@inovacapixaba.es.gov.br](mailto:cpl@inovacapixaba.es.gov.br).

4.5 As propostas seguirão o presente edital de Chamada Pública, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais, documentos não solicitados ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Fundação serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

4.6 A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) dias contados da data da entrega.

4.7 A Fundação iNOVA Capixaba reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s), e-mail(a) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

4.8 Será de inteira responsabilidade das proponentes o meio escolhido para entrega à Comissão Permanente de Licitação - CPL dos envelopes acima, não sendo consideradas quaisquer propostas recebidas intempestivamente, ainda que em razão de caso fortuito, força maior ou fato de terceiros.

4.9 Não serão consideradas para qualquer efeito a data em que tenham sido postados os envelopes ou a entrega em local diferente do endereço indicado.

4.10 É facultado a Comissão Permanente de Licitação – CPL, em qualquer momento da fase de análise da proposta e da documentação, solicitar documentação complementar, caso seja necessário, com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a criação de exigência não prevista neste edital.

4.11 Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretora de imóveis, ela deverá vir acompanhada da respectiva autorização assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, sendo vedada a inclusão de despesas de intermediação e corretagem.

4.12 Outros documentos poderão ser exigidos, em tempo oportuno e antes da celebração do contrato.

## **5. DA DOCUMENTAÇÃO**

5.1. Para avaliação da proposta é necessário apresentar os seguintes documentos (cópias simples e legíveis):

**5.1.1 DO IMÓVEL:**

- a) Carta de “Habite-se”;
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município;
- c) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- e) Fotos e/ou imagens do imóvel atualizadas;
- f) Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação;
- g) Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo – CBMES, facultando a entrega de documento declaratório de que o imóvel atende as exigências legais do CBMES;
- h) Certidão negativa de ônus reais, bem como Certidão negativa de Ações reais e pessoais reipersecutórias.

5.1.1.1 O Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo – CBMES, tratado na alínea “g”, será documento obrigatório na época da formalização do contrato.

**5.1.2 DA PESSOA FÍSICA:**

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Endereço;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

5.1.2.1 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

### **5.1.2 DA PESSOA JURÍDICA:**

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações;
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS.
- h) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento.
- i) Declaração de inidoneidade e que não é impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública em geral;
- j) Declaração de que inexistem, no quadro funcional da empresa, menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854/1999), conforme modelo constante no Anexo II do Edital.

5.1.3 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

## **6. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS**

6.1 A abertura das propostas se dará no primeiro dia útil, após o último dia de entrega das propostas pelos proponentes.

## **7. DA AVALIAÇÃO**

7.1 Para avaliar, a Comissão Permanente de Licitação – CPL, observará os critérios objetivos de seleção do imóvel, baseada nas especificações contidas no item 3 desse Edital.

7.2 O imóvel(is) que melhor(es) atender(em) as necessidades dispostas neste Edital será(ão) objeto de avaliação imobiliária, para definição do valor de mercado da locação, constituindo este o teto máximo passível de ser contratado pela Fundação iNOVA Capixaba.

7.2 O resultado final dessa Chamada será disponibilizado no site próprio da no Portal da Fundação iNOVA Capixaba, <https://inovacapixaba.es.gov.br/>, além da publicação no Diário Oficial – DIOS.

## **8. DA CONTRATAÇÃO**

8.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de contrato, celebrado entre a Fundação Estadual de Inovação em Saúde – iNOVA Capixaba, a ser denominada de LOCATÁRIA, e o proponente vencedor, a ser denominado de LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.666/93, e demais normas pertinentes, bem como condições estabelecidas no presente Edital.

8.2 A elaboração e formalização do contrato se dará na época própria e será utilizada a minuta padrão a ser validada pela Assessoria Jurídica da Fundação iNOVA Capixaba.

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 As despesas inerentes a esta Chamada Pública correrão à conta da respectiva dotação orçamentária da Fundação iNOVA Capixaba que será especificada ao tempo da contratação.

## **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 Não serão recebidas propostas que não contenham os dados em conformidade com o edital, sendo as mesmas devolvidas ao proponente.

10.2 As Certidões e os projetos que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

10.3 As Certidões e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

10.4 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

10.5 Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da Fundação iNOVA Capixaba, agenda para realização de vistoria de reconhecimento aos imóveis objeto de proposta.

10.6 Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a Fundação iNOVA Capixaba poderá solicitar informações complementares referentes à projeto arquitetônico e documento de propriedade.

10.7 A apresentação de proposta acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas nesta Chamada pelo proprietário.

10.8 Esta Chamada Pública não constitui compromisso de contratação por parte da Fundação iNOVA Capixaba ou pagamento de quaisquer despesas decorrente de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

10.9 Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado pela CPL.

10.10 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela CPL ou pela Autoridade Competente.

10.11 Poderá a Autoridade Competente, até a assinatura do contrato, excluir o proponente, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da proposta.

10.12 A presente consulta ficará disponível no Portal da Fundação iNOVA Capixaba, <https://inovacapixaba.es.gov.br/>, no período de 25/08/2021 a 31/08/2021.

10.13 Maiores informações poderão ser obtidas junto à Comissão Permanente de Licitação - CPL, através do telefone (27) 3636-3578, e-mail [cpl@inovacapixaba.es.gov.br](mailto:cpl@inovacapixaba.es.gov.br), no horário de 08h as 17h, de segunda a sexta-feira.

Vila Velha/ES, 23 de agosto de 2021.

**Luciana Lopes Pinheiro**  
**Presidente - CPL**  
**Fundação iNOVA Capixaba**

## ANEXO I - CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2021

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETIVO

Locação de imóvel do tipo Galpão fechado com área administrativa para sediar as instalações do Almoxarifado de Farmácia e materiais médico hospitalar da FUNDAÇÃO ESTADUAL DE INOVAÇÃO EM SAÚDE - INOVA CAPIXABA

#### 2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. Autorizada a sua criação pela Lei Complementar nº 924, de 17 de outubro de 2019, a Fundação Estadual de Inovação em Saúde – iNOVA Capixaba, vinculada à Secretaria Estadual de Saúde do Espírito Santo - SESA, é uma fundação pública de direito privado, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;
- 2.2. A iNOVA Capixaba tem por finalidade a execução de ações e prestação de serviços de saúde e seu orçamento não compõe o orçamento fiscal do Poder Executivo Estadual, sendo a entidade considerada não dependente, equiparada à empresa estatal, e sua gestão contábil deverá observar as regras estabelecidas para empresas estatais, na Lei nº 6.404 de 1976;
- 2.3. Inicialmente a iNOVA assumirá a prestação de serviço na área da saúde do Hospital Estadual Antônio Bezerra de Faria (HEABF) de Vila Velha (ES) e do Hospital Estadual Central (HEC) – Vitória (ES) e, até o final do presente exercício - 2021, deverá assumir a prestação de serviços de saúde das unidades hospitalares no Espírito Santo dos seguintes Hospitais:
  - Hospital Geral de Linhares (HGL) – Linhares (ES);
  - Hospital São José do Calçado (HSJC) - São José do Calçado (ES);
  - Hospital e Maternidades Silvio Ávidos (HMSA) – Colatina (ES);
  - Hospital Dório Silva (HDS) – Serra (ES);
  - Hospital Estadual de Atenção Clínica (HEAC) – Cariacica (ES);
  - Hospital Estadual de Vila Velha (HESVV) – Vila Velha (ES);
  - Hospital Infantil Nossa Senhora da Glória (HEINSG) – Vitória (ES).
- 2.4. A Considerando que o parágrafo 1º do Decreto nº 4585-R de 05 de março de 2020, define que a Fundação Estadual de Inovação em Saúde – iNOVA Capixaba, terá sede e foro no município de Vila Velha;
- 2.5. Considerando que a Fundação Inova Capixaba em 14 de dezembro de 2020 assumiu a prestação de serviço na área da saúde do Hospital Estadual Central;
- 2.6. Considerando que a pandemia do COVID trouxe impacto direto na fabricação e transporte de produtos para saúde, devido a necessidade de isolamento social e implantação do regime Lockdown em alguns estados, provocando desabastecimento das unidades hospitalares e levando as unidades a realizarem compras de volumes superiores aos de rotina.
- 2.7. Considerando que o aumento na necessidade de garantia de estoque, sobrecarregou

o hospital, onde a atual estrutura não foi planejada para esta demanda.

- 2.8. Considerando que produtos estão sendo armazenados em locais que podem comprometer a segurança dos fluxos do Hospital Estadual Central;
- 2.9. Considerando também que, para exercer a gestão de logística e suprimento, a fundação deverá ter em sua estrutura que comporte o recebimento e armazenagem um espaço com aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> de área para armazenamento e, mais “área pronta para escritórios, banheiros, refeitório”. A falta de espaço atual é um limitador para novas contratações.
- 2.10. Considerando que com a migração dos hospitais existe a perspectiva de crescimento da demanda de novas aquisições de material médico hospitalar pela Gerência de Logística e Suprimento.
- 2.11. Considerando que hoje a Fundação ocupa parte do prédio administrativo do Hospital Antônio Bezerra de Faria, sendo que este espaço não atende de forma operacional e adequada o volume de pessoas a serviço da Fundação, e que também o uso deste espaço pela Fundação traz limitações para a operação da administração direta do próprio hospital;
- 2.12. Considerando que a ocupação desordenada do espaço atual compromete o processo produtivo e o desempenho das equipes, dificultando os fluxos de trabalho da FUNDAÇÃO e do HOSPITAL.
- 2.13. Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que FUNDAÇÃO possa atender de forma própria com sua força de trabalho as demandas corporativas dos hospitais, mantendo estes sempre abastecidos.

### **3. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

- 3.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
  - 3.1.1 Localizado na área urbana do Município de Vila Velha/ES, na extensão da Avenida Carlos Lindenberg ou da Rodovia Darly Santos, podendo o imóvel ser localizado nas ruas adjacentes, contudo num perímetro máximo de 150m de distância de ambos os lados, tanto da avenida como da rodovia;
  - 3.1.2 Possuir área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>, de vãos livre, fechado e em condições para receber e armazenar medicamentos e material médico hospitalar, área de carga e descarga, área administrativa igual ou superior a 200m<sup>2</sup> de salas livres no imóvel concluído e, em plano horizontal ou mezanino, dividindo por paredes em condições de uso.
  - 3.1.3 Ter piso adequado para movimentação de paleteiras e empilhadeiras, não ser escorregadio, não ter saliências, ser nivelado e com resistência suficiente para suportar as cargas usuais
  - 3.1.4 Com espaço para instalação de uma recepção própria;
  - 3.1.5 O padrão de entrada de energia, deve atender uma carga mínima de 75kw.
  - 3.1.6 Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098 de 2000;
  - 3.1.7 Com banheiros com capacidade para atender 60 pessoas, em quantidade

suficiente, atendendo norma vigente;

- 3.1.8 Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- 3.1.9 Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- 3.1.10 Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção;
- 3.1.11 Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- 3.1.12 Teto e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- 3.1.13 Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento com fechaduras;
- 3.1.14 Sistema de climatização instalado em perfeitas condições de funcionamento atendendo as normas vigentes para instalação de aparelhos de ar condicionado que propiciem a substituição do ar no ambiente;
- 3.1.15 Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- 3.1.16 Deverão os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estarem em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- 3.1.17 Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio, quando aplicável, com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- 3.1.18 Recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- 3.1.19 Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel, ou em condições de adequações, atendendo às normas técnicas vigentes;
- 3.1.20 Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
- 3.1.21 Contemplar ou apresentar suporte para atender requisitos de Tecnologia da Informação;
- 3.1.22 A área administrativa deve possuir piso acabado, forro em laje pintada com

acabamento na cor clara, luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente; torneiras de lavatórios em inox; tomadas de energia dispostas pelos ambientes; além de um sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo;

- 3.1.23 Calçada acessível, atendendo a Norma NBR 9050/2004 e demais normas municipais, permitindo o embarque e desembarque de visitantes com segurança. Possuir portões ou local de acesso a pedestres e, em seu entorno permite com segurança a correta acessibilidade de carga e descarga de materiais e equipamentos;
- 3.1.24 Espaço deve ter condições de criação de uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 2 geladeiras, 02 cafeteiras e 2 fornos de micro-ondas;
- 3.1.25 O galpão deve está situado em área que não sofra impacto com fortes chuvas e nem seus acessos podem sofre impacto, impedindo o acesso e saída do mesmo.
- 3.1.26 Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 – Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, NBR 5410/97, Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, NBR 5419/2005, NBR 16401:2008-1 Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 1 – Projeto das instalações; NBR 16401:2008-3 – Qualidade do ar interior; e Portaria MS/GM 3523/1998, NBR 10152: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 – Avaliação de desempenho, NBR 5413:1992 – Iluminância de interiores, NBR 12693:2010 – Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a NBR 12779 – Mangueiras de incêndio – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 13768:1997 – Acessórios destinados a porta corta-fogo para saída de emergência – Requisitos; e NBR 11742:1997 – Porta corta-fogo – Especificação, NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego e NBR 14276:2006 – Brigada de incêndio , NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2004 – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 9050:2004 e a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, NBR 9050:2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e

equipamentos urbanos, NBR 9050:2004, NBR 15575:2013, quando aplicável;

3.2 Preferencialmente, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

3.2.1 Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;

3.2.2 Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

#### **4 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERENCIA.**

Vila Velha/ES, 13 de agosto de 2021.

**Eng. Alzinete do E. S. Rangel Cunha**

Gerente de Infraest. e Manut. - iNOVA Capixaba

CREA: 6496/D-ES

**Luciano Ribeiro Pereira**

Gestor de Patrimônio – GELOG/iNOVA Capixaba