

Estudo Técnico Preliminar - FHB-DF/PR/CCOMPRAS

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Processo nº 00063-00003202/2020-67)

### 1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O Bloco A da Fundação Hemocentro de Brasília, localizado na Quadra 03 do Setor Médico Hospitalar Norte, Brasília-DF, concentra a infraestrutura responsável pela coleta, análise, produção e distribuição de hemocomponentes para abastecimento de toda a rede pública de saúde do Distrito Federal, entre outros serviços.

1.2. Construído em 1985, de concepção modernista, com estruturas de concreto armado, vedações em alvenaria com pintura e esquadrias de ferro e vidro; o Bloco A ocupa três pavimentos. O subsolo (727,49 m<sup>2</sup>) contempla as áreas de Processamento, Armazenagem e Distribuição do sangue. O térreo (1.388,18 m<sup>2</sup>) acomoda a Coleta em todas as suas etapas, além do Ambulatório do Doador, do Banco de Sangue de Cordão Umbilical e Placentário e do Laboratório de Controle de Qualidade. No piso superior (1.285,65 m<sup>2</sup>) estão locados os laboratórios de análise do sangue coletado, além do Laboratório de Imunologia de Transplantes, da Presidência da Instituição e das áreas administrativas de apoio.

1.3. Desde sua construção, o Bloco A passou por reformas pontuais para a adaptação à crescente evolução tecnológica da área de Hematologia e Hemoterapia. Em 2011 e 2012 a FHB celebrou com o Ministério da Saúde, sob o intermédio da Caixa Econômica Federal, os convênios SICONV 763.599/2011 - para a reforma e ampliação da área de Coleta e promoção de melhorias das condições de desempenho ambiental de toda edificação - e SICONV 775.090/2012 - cujo objeto é a reforma e ampliação dos Laboratórios. Pela complementariedade dos objetos, em 2017, decidiu-se pela unificação dos projetos de reforma, visando à economicidade e ao melhor controle do processo.

1.4. Em função da vida útil da constituição original do Bloco A da FHB-DF, atualmente existem demandas de intervenção predial de solução inviável por meio de manutenção corretiva, como a renovação dos revestimentos de piso; das bancadas de corian; das esquadrias; e das instalações hidráulicas, elétricas e de climatização e ventilação mecânica. Sendo assim, além do enfoque primário de viabilização da sustentabilidade, a reforma também suprirá uma necessidade imediata de otimização da funcionalidade da edificação.

1.5. A empresa TOPOCART foi contratada em 2019, pela NOVACAP para execução do trabalho de unificação dos projetos arquitetônicos executivos, complementares, Planilhas Orçamentárias e demais elementos que compõem a Documentação Técnica exigida pela CAIXA para liberação da licitação da obra.

1.6. Conforme DOC. SEI/GDF 39058963, para esclarecimentos sobre o item "*Plano de Contingência de Ambientes e Estratégia de Etapas para Reforma do Bloco A*", a empresa TOPOCART encaminhou carta nº 018/2019 – ADM (29532910), em 07.10.2019, a qual foi respondida pela FHB, conforme despacho nº 30588354, de 30.10.2019, que informou:

1.7. "*Visando evitar a paralisação dos serviços oferecidos pela instituição, foi solicitado através do ofício nº 972/2017-Presidência/FHB e contemplado na Planilha Estimativa - "Elaboração de Projetos Executivos de Arquitetura e Contemplares para a Reforma e Ampliação do Bloco A da FHB-DF" em seu item 6.1.9 Edifícios Complexos - Categoria III - **Elaboração de Plano de Contingência de Ambientes e Estratégia de Etapas para reforma do Bloco "A"** (R\$ 11.461,26).*

1.8. *Entendemos que tal item acima citado, deverá estabelecer (em conformidade com os projetos de reforma elaborados) a sequência de ações a serem implantadas para garantir o contingenciamento das atividades da FHB-DF”.*

1.9. A necessidade da elaboração de um Plano de Contingência para a obra de reforma da FHB-DF já era prevista antes da contratação dos projetos a TOPOCART, conforme podemos aferir no item 6.1.9 "Elaboração do Plano de Contingência de ambientes e Estratégia de Etapas para a reforma do Bloco A - Planilha Estimativa", serviço que compõe a Ordem de Serviços 0105/2018 DETEC/DE através da qual a NOVACAP, por meio do contrato EDIFICA/2013, contratou a elaboração do projeto de reforma junto a TOPOCART.

1.10. Conforme Doc SEI/GDF 40376311 a CE 341\_2020 GIGOVBR de 13/02/2020 enumera as diversas pendências para correção após análise do material produzido pela TOPOCART e entregue formalmente à GIGOV. O documento solicita em seu item 2:

*"Apresentar plano de contingenciamento detalhado, prevendo o tipo de ação que será adotada enquanto as áreas do Hemocentro estiverem em obras. Informar se está prevista a locação de contêineres para a remoção de todo o maquinário, mobiliário, funcionários e serviços que atualmente funcionam no bloco A do Hemocentro, ou se o contingenciamento será realizado por etapas, com a remoção de equipes por setores, que retornarão ao prédio assim que as obras de cada setor estiverem concluídas. Para o segundo caso, foi apresentado um plano de contingenciamento enviado junto com a documentação recepcionada no ultimo ofício. Porém, os croquis apresentados estão ilegíveis, de forma que não é possível compreender como será feito o deslocamento das equipes, maquinários etc.*

*Solicitamos apresentar cronograma que informe qual será o tempo gasto no contingenciamento (Apresentar Cronograma de Atividades).*

*Lembramos que o tempo estimado com o contingenciamento deverá estar previsto no edital de licitação das obras de reforma e ampliação do hemocentro, visando comunicar aos licitantes que as obras só terão início quando todas as ações referentes ao contingenciamento estiverem concluídas.*

*Ademais, caso o contingenciamento ocorra por etapas, com o deslocamento de equipes e equipamentos entre áreas dos pavimentos em reforma, o cronograma físico-financeiro das obras deverá ser alterado para incluir as etapas de adaptação dos ambientes provisórios e a transferência para os ambientes já reformados após a conclusão de cada etapa".*

1.11. *Com o encerramento do contrato da NOVACAP com o Consórcio Edifica, da qual fazia parte a TOPOCART, os trabalhos de elaboração dos projetos de contingenciamento, passaram a ser executados pela equipe técnica da NOVACAP, à luz do convênio 01/2018 celebrado entre a FHB e NOVACAP.*

1.12. *Os estudos propostos pela equipe da NOVACAP, pautaram-se inicialmente na hipótese sugerida pela FHB, detalhada no Doc. SEI/GDF 30588354 em resposta a solicitação de esclarecimentos por parte da TOPOCART (doc. SEI/GDF 29532910). A referida proposta, previa a transferência da Coleta para área no térreo do bloco "B", disponibilizada após realocação dos setores administrativos e ambulatoriais. Para viabilizar a reforma dos laboratórios, previa-se a transferência em 5 etapas para uma nova área ampliada, prevista no escopo da obra. As áreas hoje ocupadas pelas assessorias no pavimento superior do Bloco "A" (também objeto da reforma) seriam realocadas para as mesmas áreas contingenciadas no Bloco "B" a medida em que fossem liberadas após a conclusão da obra da Coleta. Após as análises iniciais, a equipe técnica da NOVACAP levantou questões que poderiam dificultar ou mesmo inviabilizar a obra, tendo como premissa a continuidade dos serviços prestados pela FHB (doc. SEI/GDF 35754403).*

1.13. *Na continuidade dos estudos elaborados pela Equipe Técnica da NOVACAP, foi sugerido o uso de módulos temporários para contingenciamento. O desenvolvimento dos trabalhos, após reuniões com os setores da FHB, apontou para a necessidade de realocação de praticamente todo "ciclo do sangue", de forma a garantir as boas práticas e qualidade da entrega do produto, conforme dos. SEI/GDF SEI 39035114 e SEI*

39035326. As áreas administrativas assessorias e presidência, continuariam sendo contingenciadas no Bloco “B”.

1.14. Em documento encaminhado pela DETEC/NOVACAP (doc. SEI/GDF 39058963), são apresentados embora de forma não conclusiva, estimativas de custos para a segunda opção (locação de módulos) e uma terceira opção que seria aquisição dos módulos:

*“Segundo informações da área técnica (39035326), o aluguel dos módulos necessários à estrutura provisória corresponde ao valor de R\$ 248.000,00 por mês. Logo, em um período estimado de 12 meses para execução da obra, o custo total é de, aproximadamente, R\$ 2.976.000,00. Destaca-se que, neste valor, estão excluídos custos de remanejamento de equipamentos do Hemocentro e instalação internas na estrutura provisória (e vice-versa). Além disso, serviços, tais como cobertura dos módulos e instalações prediais não foram incluídos no valor acima, tendo em vista que os projetos ainda não foram finalizados. Se considerarmos, ao invés de locação a aquisição da estrutura provisória, também estima-se um valor mínimo de R\$ 3 milhões<sup>1</sup> para sua construção, sem, contudo, considerar remoção e reinstalação em outro local.”*

1.15. Em documento encaminhado pela DETEC/NOVACAP (doc. SEI/GDF 39058963), foi sugerida outra opção, que seria a transferência das atividades do Hemocentro para local provisório, alugado ou cedido pelo período da obra, desde que o custo fosse inferior e houvesse viabilidade, sem prejuízo aos serviços prestados pela FHB.

1.16. Em reunião ocorrida no dia 25/06/2020, na sala da Presidência da NOVACAP, com a presença dos presidentes daquela instituição e da Fundação Hemocentro, da Diretora de Edificações, da chefe do DETEC/DE e de representantes técnicos da Fundação Hemocentro, foi acordado que, devido ao alto custo de implantação de estrutura provisória para abrigar as instalações do Hemocentro durante a reforma e ampliação Bloco A (conforme demonstrado nos estudos iniciados pela NOVACAP, SEI 39035114), a Fundação Hemocentro verificará a possibilidade de instalação provisória em edificação do próprio GDF que esteja em desuso, bem como, outras possibilidades para contingenciamento, conforme sugestões contidas no Despacho SEI 39058963, sob a ótica do planejamento estratégico da Instituição, no intuito de otimizar a análise de viabilidade a ser concluída pela equipe técnica da NOVACAP.

1.17. Em reunião na sede da FHB-DF em 06/07/2020, com a presença desta assessoria, da Assessoria de Gabinete da Presidência, CODAG e CCOMPRAS ficou definida a criação de grupo de trabalho visando avaliar novas opções de contingenciamento que atendam às necessidades da Fundação Hemocentro, de forma a subsidiar a escolha mais vantajosa para a Administração Pública.

1.18. O objetivo deste trabalho é a identificação de novas alternativas para avaliação junto àquelas já estudadas pela equipe Técnica da NOVACAP, identificadas da seguinte maneira:

Opção 01: Realização da obra de reforma em etapas, adaptando e adaptando o espaço físico existente; (já avaliada pela equipe técnica da NOVACAP)

Opção 02: Locação de módulos hospitalares pré-fabricados para alocação de setores com exigências sanitárias específicas e alocação de áreas administrativas por meio da adaptação e do aproveitamento do espaço físico existente (já avaliada pela equipe técnica da NOVACAP);

Opção 03: Aquisição de módulos hospitalares pré fabricados para alocação de setores com exigências sanitárias específicas e alocação de áreas administrativas por meio da adaptação e do aproveitamento do espaço físico existente (já avaliada pela equipe técnica da NOVACAP);

Opção 04: Adaptação para ocupação provisória de imóvel cedido pelo GDF Processo SEI 00063-00003152/2020-18;

Opção 05: locação de imóvel particular, com adaptações para realocação de todas as áreas do Bloco “A”, preferencialmente próxima a sede da FHB-DF, com área entre 1.273,74 e 2.000 m<sup>2</sup>;

Importante lembrar que não foram identificadas no planejamento estratégico recente desta Fundação, estudos visando a ampliação de suas instalações, embora seja sensível a percepção de necessidades pontuais

de setores administrativos, algumas delas já formalizadas a esta assessoria.

## **2. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **2.1. Condições mínimas necessárias para locação do imóvel:**

2.1.1. O imóvel deverá ter área: 1.273,74 a 2.000 m<sup>2</sup> (observando que a definição efetiva da área necessária para realocação varia conforme a solução proposta).

2.1.2. A área a ser ocupada deverá preferencialmente estar localizado em pavimento térreo devido à necessidade de acomodar equipamentos de grande porte, cujo peso podem alcançar cerca de 500 kg e outros equipamentos cuja funcionalidade demandam preparação específica como é o caso das centrífugas, que causam trepidações constantes.

2.1.3. Área total necessária mínima será de 1.273,74 m<sup>2</sup> (considerando solução prévia de uso de módulos hospitalares) assim distribuídos: Coleta (476.28 m<sup>2</sup>), Laboratórios (568.11 m<sup>2</sup>) e GEPROD (229.35 m<sup>2</sup>).

2.1.4. Previsão para instalação de 02 câmaras frias de 13.85 m<sup>2</sup> cada uma, sendo uma 4°C e a outra de 25° C.

2.1.5. O imóvel deverá estar situado em local de fácil acesso com infraestrutura urbana, que permita fácil acesso à pessoas, de veículos particulares e transporte público, com uma distância máxima de 400 metros (Terminal/Parada de ônibus e/ou estação de metrô);

2.1.6. O imóvel deverá estar situado na área central de Brasília preferencialmente a uma distância de no máximo 6 km de raio, contados a partir da sede da FHB.

2.1.7. O limite do raio de abrangência para a localização do imóvel é devido à necessidade de transporte e atendimento das requisições de todos os setores da autarquia com relação ao fornecimento e distribuição de sangue e demais hemocomponentes. Distâncias maiores que a especificada irá acarretar em altos custos de transporte e prazo para atendimento das demandas.

2.1.8. O lote deverá estar em conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo - Lei de Uso e Ocupação do solo - Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL) além daqueles estabelecidos pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbano - PPCUB e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pela Fundação Hemocentro de Brasília (autorizada pela licença de operação nº 007/2017 IBRAM: Coleta, processamento e distribuição de sangue e hemocomponentes, processamento e armazenamento de sangue de cordão umbilical e atendimento de consultas em regime ambulatorial).

2.1.9. Local para carga-descarga;

2.1.10. Acesso para transporte e guarda de resíduos (hospitalares);

2.1.11. Infraestrutura viária para distribuição do sangue, com elaboração de estudo EIV- Estudo Impacto Vizinhança (trânsito);

2.1.12. As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento com fornecimento de energia com carga suficiente para atendimento/funcionamento de todos os equipamentos, conforme projeto elétrico a ser elaborado pelo locatário;

2.1.13. Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos, prevendo expansão de no mínimo 30% (trinta por cento) do quantitativo total;

2.1.14. Todos os quadros de distribuição deverão ser identificados (por TAGs), circuito por circuito, bem como todas as tomadas 110 V e/ou 220 V;

2.1.15. Os quadros deverão ser alimentados por circuito elétrico individual diretamente do quadro de distribuição central;

2.1.16. Deverá ser previsto aterramento e atender aos parâmetros exigidos pela ABNT e Concessionárias;

2.1.17. O locador deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CEB, para atendimento ao potencial instalado da FHB/DF, efetuando reparos quando necessários, além de fornecer um laudo técnico informando a situação da rede elétrica, este laudo deverá ser fornecido junto com o(s) projeto(s) após assinatura do contrato;

2.1.18. Deverão ser seguidas integralmente as normas condizentes aos parâmetros elétricos adotados pela ABNT-NBR 5410, NBR 13.534 e suas respectivas atualizações;

2.1.19. A rede elétrica deverá ser estabilizada e ligada a Grupo Gerador;

2.1.20. A infraestrutura deverá ser apropriada ao uso de instalações elétricas ou de dados, impedindo sempre o contato físico entre as duas;

2.1.21. Deverá atender as normas técnicas da ABNT e quando da necessidade de tomadas elétricas obedecerem sempre ao critério de três tomadas elétricas para cada tomada de dados;

2.1.22. Não será permitida, em hipótese alguma, passagem de cabos não tubulados;

2.1.23. Toda infraestrutura deverá ser montada em eletrodutos e/ou condutele, interna ou externamente, e/ou em calhas, preferencialmente em PVC antichamas, inclusive dentro de forros e em todos os casos com o fornecimento e instalação de acessórios para tomadas de telecomunicações (RJ-45 Jacks);

2.1.24. A infraestrutura utilizada para áreas externas deverá, obrigatoriamente, ser de eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, e deverão ser presos com abraçadeiras apropriadas ou nos conduítes a cada 2,0 metros, sendo que deverá existir um condutele ou caixa de passagem a cada 180° de curvas e a cada 10 metros de tubulação retilínea;

Para infraestrutura em áreas interiores, poderá obedecer a uma das seguintes orientações:

- a) Eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, com condutes com tampas próprias para tomadas de dados/voz ou elétrica; deverão obedecer aos mesmos critérios de distância, estabelecidos para a tubulação externa;
- b) Calhas tipo rodapé, com divisórias internas que impeçam o contato entre cabeamento de dados/voz e de elétrica em qualquer situação;
- c) Devem possuir adaptadores próprios para tomadas de dados, voz, ou de elétrica;
- d) Deverão ser fixados firmemente, com abraçadeiras apropriadas para cada caso, a cada 2,0 metros, no mínimo.

2.1.25. O imóvel deverá disponibilizar a chegada de infraestrutura física necessária para utilização de serviço de Dados e Voz, por meio de Fibras Ópticas e/ou Par metálico;

2.1.26. O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência, preferencialmente de LED, e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário, atendendo aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, e com interruptores individualizados para cada ambiente, de acordo com o *layout* de ocupação a ser apresentado pelo Locatário. Os níveis de iluminamento, para postos de trabalho, deverão obedecer a NBR 5413;

2.1.27. O Imóvel deverá possuir fornecimento de energia elétrica com conta individualizada correspondente à área locada. Caso haja subestação de energia, a locadora se obriga arcar com todos os custos de religamento da alta tensão dentro das normas, em vigência, da ABNT, CEB e ANEEL, bem como sua manutenção;

2.1.28. A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e serviços em eletricidade, da Portaria nº 3.214, de 08/06/1978;

2.1.29. O imóvel deverá possuir fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF - CAESB, com conta individualizada correspondente à área locada e abastecimento de acordo com demanda (m/coluna d'água);

2.1.30. O Imóvel deverá possuir pontos de água e esgoto distribuídos de forma equidistantes dentro da edificação, para instalação de bebedouros (NR 24 do Ministério do Trabalho - item 24.7.1 Em todos os

locais de trabalho deverá ser fornecida aos trabalhadores água potável, em condições higiênicas, sendo proibido o uso de recipientes coletivos;

2.1.31. O Locador deverá disponibilizar ao locatário cópia da planta-baixa do imóvel contendo os projetos elétrico e hidrossanitário da edificação;

2.1.32. No ato de assinatura de contrato de locação, o locador deverá fornecer ao locatário a planta-baixa do imóvel, em arquivo de Autocad (.dwg), para a elaboração de layout. O projeto executivo com a disposição dos espaços internos será fornecido e executado pelo locador, após aprovação do locatário;

2.1.33. O Imóvel deverá conter 01 (uma) copa, com no mínimo 10 m<sup>2</sup>, contendo bancada com cuba e torneira, contendo a preparação hidráulica e elétrica para a instalação de 1 (um) filtro de água, e a disponibilização de no mínimo 03 (três) pontos elétricos para a instalação de geladeira, de aparelhos de micro-onda, liquidificador e outros aparelhos elétricos, em conformidade com *layout* apresentado pelo Locatário.

2.1.34. O espaço deverá receber aproximadamente 25 m<sup>2</sup> de bancadas em aço inox, banheiros para servidores;

2.1.35. O imóvel deverá disponibilizar cabeamento para instalação de pontos de linhas telefônicas de acordo com *layout* apresentado pelo Locatário, e de acordo com as especificações técnicas.

2.1.36. O Imóvel deverá possuir banheiros masculino e feminino, para servidores (área total aproximada de 60 m<sup>2</sup>) e para público externo (área total de 10 m<sup>2</sup> aproximadamente). Os banheiros deverão possuir adaptação para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), atendendo à NBR 9050:201;

2.1.37. Cada banheiro deverá conter bancada com cubas e torneiras independentes, espelho (colado na parede sobre a bancada), porta papel toalha, *dispenser* de sabão líquido, tampas de vaso sanitário (novas), porta rolo de papel higiênico em cada cabine, conforme normas exigidas no Código de Obras e Edificações de Brasília. Os fornecimentos dos insumos de tais itens correrão às expensas do Locatário;

2.1.38. As instalações hidrosanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;

2.1.39. Todas as instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os banheiros, sanitários, copa e demais espaços), deverão ser entregues montados, em pleno funcionamento e em boas condições de uso, cabendo ao locador toda e qualquer correção que se fizerem necessárias ao bom funcionamento dos equipamentos;

2.1.40. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

2.1.41. O imóvel deverá apresentar pavimentação interna resistente e de fácil manutenção (tipo Cerâmica EPI 4, Granito, Granitina ou pavimentação similar), ou qualquer outro material equivalente, conforme RDC 50 MS. Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme leis e normas vigentes;

2.1.42. O imóvel deverá apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao *layout* e aprovado pelo Locatário, quanto as placas de indicação dos sanitários privativos e coletivos, saídas de emergência, entrada e saída do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos proibitivos e de alerta, dentre outros necessários à segurança, facilidade de acesso, locomoção e identificação dentro do imóvel, na forma exigida na legislação vigente;

2.1.43. As portas, inclusive de elevadores, deverão estar em conformidade com a legislação vigente e de larguras adequadas para facilidade de transporte de equipamentos de grande porte. No caso de portas de correr, estas deverão apresentar trilhos embutidos;

2.1.44. As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar trincas e rachaduras;

2.1.45. As fechaduras de portas deverão possuir duas chaves cada, as quais deverão ser entregues ao Locatário pelo Locador devidamente identificadas, quando do recebimento do imóvel e assinatura do contrato de locação;

- 2.1.46. A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras);
- 2.1.47. As paredes das áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais que resistam à umidade conforme RDC 50 MS;
- 2.1.48. O imóvel deverá possuir lixeiras externas do tipo *container* para estocagem temporária de lixo, em área de fácil acesso ao serviço público de coleta de lixo, observada as normas da coleta seletiva, na forma da legislação vigente e outras exigências dos Órgãos Públicos;
- 2.1.49. O imóvel deverá possuir sistema de climatização por sistema de ar condicionado nos locais necessários (central ou individual), de acordo com a necessidade de cada ambiente, na forma disposta pelo *layout* elaborado e aprovado pelo Locatário, devendo os aparelhos possuir selo de Nível de Eficiência PROCEL – A ou B, e deverão ser preferencialmente novos, cabendo ao locador a manutenção corretiva e preventiva. Todos os ambientes deverão ser climatizados, conforme RDC 50 e RDC 34 MS. Previsão de climatização nos laboratórios: 20 a 24°;
- 2.1.50. Deverá o LOCADOR, em até 15 dias após a assinatura do contrato, apresentar cronograma de manutenção preventiva periódica ao LOCATÁRIO.
- 2.1.51. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico;
- 2.1.52. O imóvel deverá possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados e dispostos conforme exigências contidas nas normas e legislações vigentes e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, ou seja, deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes, entre outros exigidos;
- 2.1.53. O imóvel deverá possuir laudo de vistoria do CMBDF atualizado e vigente, o qual deverá ser apresentado pelo Locador quando da finalização da instalação da Unidade;
- 2.1.54. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo do período de vigência do contrato de locação;
- 2.1.55. O imóvel deverá ser entregue com comprovante de realização de dedetização/desratização completa, aplicada a menos de 1 (um) mês antes a contar da assinatura do contrato.
- 2.1.56. O local deverá observar os limites de emissão de ruídos em conformidade aos estabelecidos no Anexo I, da Lei nº 4.092, de 30 de janeiro de 2008.
- 2.1.57. O imóvel deverá estar localizado em Área de Tarifação Básica - ATB, possuindo disponibilidade para abordagem das operadoras de telefonia com fibra óptica e par metálico, tendo como premissa a implantação da rede lógica (GDFNET) do GDF;
- 2.1.58. O imóvel deve estar adequado para acessibilidade à pessoa Portadora de Necessidades Especiais (PNE's), de acordo com as disposições exigidas no Código de Edificações do Distrito Federal, na NBR 9050:2015 e na Lei nº 10.098/2000 e demais normas vigentes, assegurando a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos;
- 2.1.59. As escadas do imóvel deverão seguir as características descritas na NBR 9050 e normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, e a sua manutenção deverá ficar a cargo do Locador sempre que for necessário;
- 2.1.60. O imóvel deverá atender as prescrições técnicas e de segurança estabelecidas em normativos distritais e federais, das concessionárias de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica (CEB), água e esgoto (CAESB), do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) e do DF Legal (antiga AGEFIS);
- 2.1.61. O imóvel deverá possuir Carta de Habite-se;

### **3. DA ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**

Esta contratação será pelo período em que o Bloco A estiver passando por reforma, inicialmente previsto para o período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme a necessidade, dentro dos limites legais.

#### 4. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

- 4.1. Para esta contratação será necessária a contratação de serviços acessórios para a completa execução do plano de contingenciamento objeto deste Estudo.
- 4.2. Deverá ser contratada empresa especializada em transporte logístico para a realização da mudança e carregamento do patrimônio para o novo local de execução das atividades da FHB.
- 4.3. Deverão ser elaborados os projetos de reforma e instalações para adequação da área e viabilidade da ocupação.
- 4.4. O projeto arquitetônico deverá ser aprovado na DIVISA, em atendimento à RDC 50 MS.

#### 5. **DA SUSTENTABILIDADE**

- 5.1. A contratada deverá atender, durante a execução do contrato, aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 3º da Lei no 8.666/1993, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO LISBOA SALDANHA - Matr.1691559-3, Chefe da Assessoria de Infraestrutura e Engenharia Clínica**, em 11/08/2020, às 11:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **45024173** código CRC= **F0B62CCA**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SMHN Quadra 03 Conjunto "A" Bloco A, Prédio Anexo, 1º Andar - Bairro Asa Norte - CEP 70710-908 - DF

(61) 3327-4457