

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO
PAD nº 153/2020
MEMORIAL DESCRITIVO
DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

Preâmbulo: Foi aprovado na 450ª Reunião Ordinária de Plenário do dia 20/09/2019 o início dos trâmites para aquisição de imóvel na cidade de Três Lagoas/MS para instalar e abrigar a Subseção, conforme tudo o que consta no PAD nº 054/2018: estudo referente a viabilidade de abertura de subseção do Coren/MS no município de Três Lagoas-MS, considerando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

1. O objetivo deste memorial é descrever os requisitos mínimos do imóvel a ser adquirido pelo Coren/MS, que em momento oportuno irá analisar a aquisição conforme interesse da Administração Pública.

2. O imóvel será destinado à instalação da Subseção Coren/MS na cidade de Três Lagoas, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Enfermagem, tudo conforme condições e especificações mínimas a seguir discriminadas:

1. Localizado na região central, em um raio de até 10 km, marco zero da cidade, Praça da Bandeira, Centro, Três Lagoas/MS;
2. Casa, imóvel ou salas, com projetos e memoriais descritivos que comprovem o dimensionamento no quesito de: estrutura – instalação elétrica – água – (preferencialmente com esgoto) – águas pluviais – incêndio, com área construída mínima de 100 m², podendo ser distribuída em pavimento, com áreas externas e interna, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes interna, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletro-eletrônicos, sanitários, entre outros. O imóvel deverá ter autorização para funcionar no ramo de atividade para administração pública geral, e ainda, que não haver impedimento legal para instalação do Conselho no endereço ofertado;
3. **Possuir salas/ambientes ou espaços com possibilidade de adaptação para funcionamento de no mínimo os seguintes setores:**

- a) **1 (uma) Sala ou espaço – Recepção/Setor de atendimento** para inscrição, registro, cadastro e cobrança em espaço amplo e localizado no piso térreo/rol de entrada, facilitando a circulação do público. Capacidade para instalação de, no mínimo, 02 (dois) guichês de atendimento (mesas e cadeiras) e assentos de espera para no mínimo 04 (quatro) pessoas;
 - b) **1 (uma) Sala ou espaço –Setor de anuidade** para negociação, renegociação, impressão de boleto e localizado em sala (espaço) privativo. Capacidade para instalação de, no mínimo, 02 (duas) mesas de atendimento e 6 (seis) cadeiras, 2 (dois) armários, ou seja que comporte, 6 (seis) pessoas;
 - c) **1 (uma) Sala (ou espaço) para o departamento de fiscalização que comporte no mínimo 03 (três) mesas de atendimento e 9 (nove) cadeiras, 3 (três) armários, ou seja que comporte, 9 (nove) pessoas;**
 - d) **1 (uma) Sala (ou espaço) para reunião de diretoria, plenária, conciliação, oitivas, entre outros, que comporte no mínimo 16 (dezesesseis) pessoas, uma mesa de reunião e cadeiras, além de 1 (um) armário.**
 - e) **1 (uma) Copa/cozinha** que comporte: geladeira, microondas, fogão, mesa com 4 (quatro) cadeiras, pia e armário de cozinha.
 - f) **1 (um) Espaço:** área de serviço com tanque, torneira e varal;
 - g) **1 (uma) Sala/espaço** para guarda de materiais de escritório, copa e de limpeza, tipo Almojarifado/pequena dispensa.
4. Ter no mínimo 2 (dois) banheiros dividido entre masculino e feminino (que atenda as normas de acessibilidade);
 5. Em caso de imóvel (edifício) com mais de dois pavimentos, possuir, no mínimo, um elevador ou rampa dimensionada conforme NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento;
 6. Estar de acordo com as normas de acessibilidade (NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais as dependências do órgão que sejam de circulação ao público;
 7. Instalações (quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização) que comportem e permitam a colocação de ar condicionado tipo Split, sistema e equipamentos de dados, telefonia e interfonia, equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;
 8. Deve estar **localizado num raio máximo de 2.000 (dois mil) metros** de agências bancárias, casas lotéricas, correios, correspondente bancários ou terminais eletrônicos bancários, pontos/parada de ônibus, comércios que disponibilize impressão e cópia de documentos, restaurantes e/ou lanchonetes, preferencialmente próximo de outros serviços públicos: polícia militar, bombeiro, juizados, instituições de saúde, etc. – maior segurança;

9. O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada, contar com iluminação pública, possuir coleta de lixo, rede de água e, preferencialmente, com rede de esgoto.
10. O Sistema hidráulico e rede de esgoto (se disponível) devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.
11. A rede elétrica deve ser 220 volts, preferencialmente trifásica, para suportar no mínimo os seguintes equipamentos: 04 ar condicionados, 8 computadores, 08 nobreak, 02 impressoras, 01 purificador de água, 01 geladeira, 01 microondas e deve estar em perfeito estado de funcionamento.
12. O sistema lógico (internet e telefonia) deverá ser compatível com no mínimo o número de equipamentos utilizados nos setores para o desenvolvimento das atividades.
13. O edifício/casa preferencialmente deverá ter idade de construção de, no máximo, 35 (trinta e cinco) anos;
14. Possuir estacionamento e/ou garagem, preferencialmente coberta e privativa para o mínimo de 01 (um) veículo, sendo veículo popular;
15. Autorização (da Prefeitura, do Estado ou Órgão Cabível) para funcionar no ramo da administração pública geral;
16. Caso o imóvel não comporte o sistema elétrico e lógico solicitado, assim como o número de ambientes, estas adequações deverão ser providenciadas pela contratada.

3. DA PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar devidamente regularizados, desembaraçados, quitados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e/ou alienados.
- 3.2. Todas as propostas deverão conter as especificações, fotos e valor do imóvel.
- 3.3. Caso o imóvel (salas) não contemple todos os requisitos do memorial descritivo e do instrumento convocatório será analisado e visto o imóvel que mais se aproxima das especificações para fins de seleção e provável aquisição.
- 3.4. Outros requisitos e exigências serão previstas no Projeto Básico e/ou Chamamento Público de consulta de imóveis.

4. DA JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS

- 4.1. Justifica-se o raio de 10 km da Praça da Bandeira pelo motivo que o imóvel deverá estar na intermediação da região central, de fácil acesso aos usuários e próximo a outros serviços públicos (polícia militar, bombeiro, juizados, instituições de saúde, etc) – maior segurança. É importante que o imóvel seja no mínimo de 100 m² para comportar a estrutura do serviço e número de profissionais atendidos na região. Faz necessário que tenham as salas/ambiente

para suportar uma estrutura mínima de uma repartição pública do Conselho e fornecer um atendimento de qualidade aos profissionais, além de seus empregados públicos. É de suma importância que esteja localizado próximo a parada de ônibus devido a acessibilidade para os profissionais e usuários; e aos meios de pagamento devido algumas atividades do Conselho depender de pagamentos de boletos e, a proximidade de bancos ou casas lotéricas facilitar para os profissionais.