



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

## **ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

### **Chamamento Público**

#### **1. GENERALIDADE**

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, às especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto.

Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

#### **2. OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário em São Luís/MA, visando à futura locação de imóvel para abrigar os Serviços de Ambulatórios, do Hospital Universitário do Maranhão – Filial Ebserh, Unidade Presidente Dutra, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos especificados.

#### **3. DO IMÓVEL**

O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco, ou em andares consecutivos, ser for o caso.

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do HU-UFMA, totalmente concluídas, no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

**HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL**  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

- i) Possuir área útil entre 600 m<sup>2</sup> a 750 m<sup>2</sup>. Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do AMBULATÓRIO - HUUFMA, excluindo-se garagens, escadarias e fossos.
- ii) As áreas destinadas a recepção/espera para atendimento de pessoas deverão ter pé direito no mínimo 2,80 m, ou maior se exigido pela legislação local e, nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras do Município de São Luís e/ou dos órgãos fiscalizadores de obras deste Município.
- iii) Deverá contar com ambientes adequados para instalações de 12 consultórios para atendimento médico, e, pelo menos 10 (dez) destes ambientes, possuir sanitário com lavatório, além de outros sanitários para uso comum, em quantidades suficientes que possam ser destinados a uso exclusivos para homens e outros para mulheres.
- iv) Deverá ainda possuir área específica para copa/cozinha, corredores arejados para circulação de pessoas, sendo de fácil acesso ao seu interior a partir da calçada do logradouro, abrigando da intempérie que entra ou sai do mesmo.
- v) Ser localizado em:
  - a. Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
  - b. Local não sujeito a alagamento nas vias em torno do edifício.
  - c. Local que atenda outros requisitos especificados no Chamamento.

#### **4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

Os diversos acabamentos internos poderão ser:



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

**HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL**  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

### **a. Pisos**

A laje dos pisos (caso o imóvel seja de pavimentos) deverá ser observada as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as normas adotadas no projeto estrutural.

### **b. Revestimentos**

Nas áreas molhadas (lavabos e banheiros), deverão ser revestidas com cerâmica, ou outro material que resista a umidade. O piso das salas/ambientes também deverá ser revestido com cerâmica ou outro material de fácil limpeza e resistente a umidade. Nos demais ambientes as paredes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente), de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

## **5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR-5.413 – Iluminação de Interiores;

NBR-6880 – Condutores de cobre flexível para fios e cabos isolados.

A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a. Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação ou da rede da concessionária local;
- b. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

**HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL**  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

- c. Os circuitos de tomadas de uso geral e de iluminação deverão ser independentes entre si;
- d. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

## **6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT NBR 5626 e as premissas destas especificações.

Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previsto no mínimo:

- a. 10 (dez) sanitários com lavatórios para salas que servirão de consultórios médico, além de outros dois ou mais, dimensionado segundo exigências do Código de Obras da Cidade de São Luis, que sirvam para o atendimento ao público comum;
- b. Todos os lavatórios deverão possuir porta papel toalhas, porta papel higiênico, saboneteiras, bacia sanitária com sua devida tampa, lavatórios, com válvulas, sifões e torneiras em pleno funcionamento;
- c. Lavatório com ou sem coluna, ou apoiada em tampos de mármore ou granito.



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

**HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL**  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

## **7. DA PROPOSTA**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo HUUFMA, os interessados deverão apresentar:

- a. Preço de locação por m<sup>2</sup> da área construída;
- b. Área útil disponível do imóvel
- c. Especificação do imóvel em função do Chamamento e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folder e desenho de arquitetura e fotos externa e de interiores;
- d. Prazo para execução das adaptações necessárias;
- e. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

## **8. DA CONTRATAÇÃO**

Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pelo Hospital Universitário do Maranhão – Filial Ebserh, para verificação de adequação da proposta.

Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel selecionado, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar os Serviços do Ambulatório do Hospital Universitário do Maranhão – Filial Ebserh, Unidade Presidente Dutra, cuja minuta de contrato de locação encontra-se em anexo específico.

A presente locação fundamenta-se no inciso V do artigo 29 da Lei n.º 13.303/2016 e do inciso V do artigo 78 do Regulamento de Licitações e Contratos da Ebserh.



**EBSERH**  
HOSPITAIS UNIVERSITÁRIOS FEDERAIS

**HOSPITAL UNIVERSITÁRIO  
DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
UNIDADE DE APOIO OPERACIONAL**  
(Tel. (98) 2109-1040 / 1064 / 6517)

O Locador, deste que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do HUUFMA. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU anteriores, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

São Luís – MA, 03 de março de 2020.

José de Ribamar Veras Teixeira  
Chefe da Unidade de Apoio Operacional