

## DESCRIPTIVO DAS NECESSIDADES DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

Desta forma, temos que o imóvel para abrigar a nova sede da Fundação Escola de Governo de MS, considerando a necessidade atual e futura (eventual), deverá, **NO MÍNIMO**:

a) Possuir área útil mínima de **1.500m<sup>2</sup>**. Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional da Escolagov/MS, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores. Entende-se adequado o tamanho proposto, tendo em vista que a área ocupada total pela Escolagov hoje é de aproximadamente **443,38 m<sup>2</sup>** (Fonte: SEINFRA).

Sendo assim, a área útil mínima desejada visa a atender adequação da estrutura atual, já prevendo as necessidades futuras de expansão do quadro de Servidores e Alunos da Escolagov. No tamanho proposto, há uma previsão inicial de distribuições de espaço conforme quadro abaixo:

PREVISÃO INICIAL DE DIMENSIONAMENTO DE AMBIENTES	
QUADRO ATUAL – 20	
QUADRO TOTAL PREVISTO EM LEI – 40 (será utilizado como referência)	
SETOR	TOTAL EM M <sup>2</sup>
<b>Administração Superior - Área dos Gabinetes</b> Diretor-presidente – 30 m <sup>2</sup> DAOF – 50m <sup>2</sup> DEC – 50m <sup>2</sup> DPPG – 50 m <sup>2</sup> DPD – 50m <sup>2</sup>	<b>230m<sup>2</sup></b>
<b>SALAS DE AULA</b> 3 Salas – 75m <sup>2</sup> cada 1 Sala – 130m <sup>2</sup> 1 Laboratório – 100m <sup>2</sup>	<b>450m<sup>2</sup></b>
<b>AUDITÓRIO</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>
<b>REFEITÓRIO/COZINHA</b>	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>SALA DE REUNIÃO</b>	<b>60m<sup>2</sup></b>
<b>3 ASSESSORIAS e PJUR: área total a ser dividida entre todas as Assessorias conforme</b>	<b>80m<sup>2</sup></b>

dimensionamento em razão do número de Assessores: ASSESSORIA GAB - 20m <sup>2</sup> ASSESSORIA COM - 20m <sup>2</sup> ASSESSORIA TI - 20m <sup>2</sup> PJUR - 20m <sup>2</sup>	
<b>BIBLIOTECA</b>	<b>80m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREAS COMUNS (banheiros, recepção, circulação)-</b> <b>2 Banheiros Masculino – 60m<sup>2</sup></b> <b>2 Banheiros Feminino – 60m<sup>2</sup></b> <b>2 WC acessibilidade 30m<sup>2</sup></b> <b>Recepção – 15m<sup>2</sup></b> <b>Área Circulação – 55m<sup>2</sup></b>	<b>220<sup>2</sup></b>
<b>ALMOXARIFADO</b>	<b>30m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.500m<sup>2</sup></b>

Área de garagem/estacionamento (considerando as vagas previstas e o tamanho padrão para carros médios de 2,34m<sup>2</sup> por 4,70m<sup>2</sup> com um total de 11,00m<sup>2</sup> por vaga para 50 vagas). Neste ponto foi utilizado como parâmetro o trabalho técnico e a metragem praticada para carros médios pela Empresa BrasilPark Estacionamentos, disponível em <http://www.brasilpark.com.br/tecnico/vaga>)<sup>1</sup>: **550m<sup>2</sup>**

b) Estar localizado nas proximidades do Parque dos Poderes (até um raio de 6 Km da Governadoria do Estado, considerando as rotas de trânsito), tendo em vista o constante deslocamento dos alunos que são na maioria servidores estaduais;

c) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, salas suficientes para o quantitativo de Servidores e Alunos e contar com a possibilidade de redimensionamento para o atendimento deste quantitativo, de formar a comportar o demonstrado no item “a”;

d) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, auditório com 200 (duzentos) lugares e sala de reuniões, possibilitando local adequado às capacitações, reuniões e eventos de interesse do órgão;

e) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, estacionamento com 50 vagas privativas, que é o somatório do quadro atual de servidores, além de vagas para alunos;

f) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, espaço para refeitório, tendo em vista o expediente da Escolagov ser de 8 horas diárias (Decreto Estadual nº 15.192, de 18/03/2019), e muitos servidores almoçarem em suas dependências;

<sup>1</sup> Acesso em 14.02.2020.

---

g) Possuir soluções de acessibilidade (rampas/elevadores) visando o atendimento a legislação, especialmente art. 11, da Lei Federal nº 10.098, de 19/12/2000;

h) Possuir área de recepção para atendimento ao público, tendo em vista os atendimentos feitos cotidianamente no órgão;

i) Possuir fácil acesso de transporte público e estacionamento facilitado na via pública;

j) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, de instalações sanitárias, em quantidade suficiente para atender à demanda interna e externa, inclusive com instalações exclusivas para os gabinetes dos agentes da direção superior;

k) Possuir estrutura própria (passagem de tubulação e dreno) para instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo “split” ou já possuir central de ar-condicionado ou equipamentos já instalados, de forma que todos os ambientes sejam climatizados;

l) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, passagem para rede lógica, elétrica e telemática. O prédio deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

m) Disponibilizar, após a assinatura do contrato de compra ou documento hábil, arquiteto e/ou engenheiro que ficará a frente da definição dos estudos dos *layouts* dos espaços e de sua aprovação junto à Escolagov e aos órgãos de licenciamento e aprovação;

n) Estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso;

Considerando as especificações acima arroladas, entende-se pertinente a expedição de ofício para algumas imobiliárias visando aferir o valor médio de mercado de imóveis, por enquanto sem detalhamento de todos os itens aqui previstos. O ofício a ser expedido poderá utilizar o padrão de construção de aproximados 1.500m<sup>2</sup>.

Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2022.

Antonio José Angelo Motti – *Presidente*

Anderson Canale – *Membro*

Silvana Maria Marchini Coelho – *Membro*

Viviane V. Dos Santos Lima – *Membro*

Fernando Amaral Gurgel - *Membro*