



**TERMO DE REFERÊNCIA FCSM/Nº 001/2022**

**1. QUADRO RESUMO**

**1.01. Título e Objetivo Geral:** Locação de imóvel comercial, para funcionamento ampliado dos serviços de assistência farmacêutica ambulatorial especializada, ofertados pela Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus.

**1.02. Delimitação do Objeto a ser licitado:** Locação de imóvel para funcionamento dos serviços de assistência farmacêutica ambulatorial especializada a ser ofertado pela Secretaria de Estado da Saúde através da Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus, em área construída de no mínimo 400 m<sup>2</sup>.

**1.03. Modalidade de Licitação e Base Legal:** Dispensa de licitação nos termos do Art.24, e Art. 26 da lei 8.666/93 e Decreto Estadual nº 3126-R de 11/10/2012.

**1.04. Estimativa de custos global (inciso II, § 2º, art. 40, Lei 8.666/93):** em conformidade e proporcionalidade com os valores atualmente praticados, estabelecidos e quantificados por metro quadrado, conforme o contrato Nº 0061/2017; definido pela Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI/SEGER.

**1.05. Prazo estipulado de vigência contratual/AFM:** 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, nos termos do artigo 57 da Lei 8.666/93.

**1.06. Informação Orçamentária: Programa de Trabalho:**  
20.44.901.10.303.0047.2126 – Manutenção das Farmácias Cidadãs Estaduais **Natureza da Despesa:** 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros/PF ou 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros/PJ -3.3.90.39 **Fonte de Recursos:** 0104.

**1.07. Unidade Administrativa responsável pela execução do objeto e fiscalização:**  
SRSSM/ Farmácia Cidadã de São Mateus.

**1.08. Equipe responsável pela elaboração do termo de referência:**

- Larissa Correia Vasconcelos – Farmacêutica – Coordenadora da Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus - (27) 3767- 6602.

**1.09. Versão e data do Termo de Referência:** Versão 1.1 - 30/10/2020

**1.10. Data prevista para implantação:** Imediatamente após publicação do Resumo do Instrumento Contratual, no Diário Oficial do Estado do ES.

**1.11. Fiscalização:** Larissa Correia Vasconcelos – Farmacêutica SESA/SRSSM – matrícula 3019314 – [larissacorreia@saude.es.gov.br](mailto:larissacorreia@saude.es.gov.br) – (27) 3767 6602



## **1. DA JUSTIFICATIVA**

O Projeto Farmácia Cidadã adota um conceito moderno em farmácias públicas, estruturadas em espaço físico adequado, climatizado e informatizadas, com ênfase na qualidade do atendimento oferecido ao usuário.

Em julho de 2010, foi inaugurada a Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus, para atender os seus munícipes e mais sete municípios da região norte: Conceição da Barra, Jaguaré, Montanha, Mucurici, Pedro Canário, Pinheiros e Ponto Belo.

A farmácia iniciou suas atividades com 2.192 processos ativos, e atualmente conta com 5.309 processos ativos, que corresponde a um aumento de 142% da demanda. A farmácia foi estruturada em um espaço físico de 200m<sup>2</sup>, na Av. Mateus Cunha Fundão, Boa vista nº 744, e já não comporta mais a demanda de usuários existentes. O espaço de recepção e atendimento é insuficiente para comportar mais longarinas, não sendo possível manter o distanciamento seguro, em especial no período de pandemia. Muitos pacientes têm ficado em pé do lado de fora na calçada aguardando atendimento, sendo pacientes idosos, portadores de doenças crônicas e deficientes. Outra situação é a área destinada ao armazenamento dos medicamentos, que já está insuficiente, sendo necessário o improvisado de uma outra sala para estocagem das dietas e formulas, como consequência a estocagem fica de forma inadequada, empilhada fora das normas de boas práticas de estocagem, e impossibilitando o recebimento de um volume maior de medicamentos e dietas, conforme fotos em anexo.

As situações acima descritas estão detalhadas nas fotos anexas ao termo.

Dando continuidade a este Projeto Farmácia Cidadã, considerando que o atual espaço físico da Farmácia Cidadã de São Mateus não atende mais ao conceito proposto, entendemos que há a necessidade de um espaço maior e mais adequado, visto que na inauguração da referida farmácia, iniciamos com uma demanda de aproximadamente 15.830 atendimentos em 2010, para 34.216 atendimentos em 2021, ou seja, em 10 (dez) anos de funcionamento, o número de atendimentos mais que dobrou. Atualmente são abertos em média 129 novos processos por mês.

Dessa forma, apresentamos as justificativas para autorização de locação de imóvel para a Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus.

## **2. CONTEXTUALIZAÇÃO**

A Superintendência Regional de Saúde de São Mateus é um órgão com vinculação direta à Secretaria de Estado da Saúde/SESA, de estrutura administrativa estratégica na gestão do Sistema único de Saúde/SUS em instância regional. A mesma tem como finalidade e responsabilidade, assegurar e garantir a gestão do SUS na Região Norte, competindo-lhe a implementação das políticas nacionais e estaduais de saúde no âmbito regional, assegurando a organização dos serviços, coordenando, monitorando e avaliando as atividades e ações de saúde mediante a promoção e articulações interinstitucionais e de mobilização social. Atualmente, presta apoio institucional e atendimento aos 14 (quatorze) municípios da Região Norte de Saúde.



A Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus, por sua vez, é uma unidade da rede SESA, que presta serviços de assistência farmacêutica especializada para os municípios dos referidos municípios.

### **3. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO OBJETO**

**3.1.** Locação de imóvel comercial, para funcionamento ampliado dos serviços de assistência farmacêutica ambulatorial especializada, ofertados pela Farmácia Cidadã Estadual de São Mateus. O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do município de São Mateus, com as características abaixo:

<b>Item</b>	<b>Descrição/Características mínimas</b>
<b>01</b>	<p><b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA CIDADÃ ESTADUAL DE SÃO MATEUS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Localizado na sede do município de São Mateus-ES, em local de fácil acesso à população (ex: ponto de ônibus próximo), inclusive para portadores de necessidades especiais;</li><li>• Pronta disponibilidade para uso (ou em até 60 dias);</li><li>• Ser o imóvel novo ou em bom estado de conservação;</li><li>• Área construída mínima de 350m<sup>2</sup>;</li><li>• Carga elétrica que permita atender a necessidade de refrigeração de todos os ambientes;</li><li>• Possibilitar instalações elétricas, hidráulicas, em perfeito estado de funcionamento;</li><li>• Possuir entrada para o sistema de telefonia fixa e rede lógica;</li><li>• Possuir no mínimo 6 salas/áreas administrativas distintas para instalação dos diversos setores da farmácia, interligados entre si (conforme descrito no item 3);</li><li>• Área reservada para estacionamento com, no mínimo, 03 vagas ou estar localizado em região com ruas pouco movimentadas com estacionamento em vias públicas de fácil acesso;</li><li>• Área destinada para carga e descarga de medicamentos;</li><li>• Área destinada à recepção/dispensação com aproximadamente 120 m<sup>2</sup>; setor de estoque de medicamentos com aproximadamente 100m<sup>2</sup> e no térreo;</li><li>• Um banheiro masculino e um feminino para usuários, com instalações adequadas para deficientes;</li><li>• 01 (uma) copa/cozinha com refeitório;</li></ul>

### **3.2 DESCRIÇÃO RESUMIDA DOS AMBIENTES ADMINISTRATIVOS QUE DEVERÃO COMPOR O IMÓVEL:**

- Salão de atendimento: recepção/abertura de processos/dispensação: com no mínimo 100m<sup>2</sup> (para 50 lugares);
- Banheiro masculino PNE adaptado para atendimento ao público;
- Banheiro feminino PNE adaptado para atendimento ao público;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS**

- Área para estoque de medicamentos com no mínimo 100m<sup>2</sup>;
- Sala para Coordenação do Serviço, medindo 9,0m<sup>2</sup>;
- Sala para consultório farmacêutico/Comissão de Farmacologia e Terapêutica, medindo 9,0m<sup>2</sup>;
- Sala para assistente social, medindo 7,5m<sup>2</sup>;
- Sala para digitalização de documentos e telefonia, medindo 5,5m<sup>2</sup>;
- Sala para atendimento ao munícipe, medindo 5,5m<sup>2</sup>;
- Banheiro para funcionários;
- Área para copa/cozinha;
- Depósito para material de consumo;
- Área para circulação.

**OBS:** Os ambientes acima descritos deverão seguir as normas da RESOLUÇÃO-RDC Nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.

**3.3.** A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e servidores, preferencialmente nos seguintes bairros: Boa Vista, Centro, Ideal, Fátima, Inocoop ou Carapina.

**3.4.** O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pela Farmácia Cidadã.

**3.5.** A adaptação do imóvel, em caso de necessidade, ficará a cargo da Proponente, podendo utilizar divisórias, vidros, ou materiais similares.

**3.5.1.** A Superintendência Regional de Saúde/Farmácia Cidadã deverá apresentar um memorial descritivo dos espaços físicos necessários para os serviços a serem instalados.

## **4. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA**

**4.1.** O proponente deverá apresentar, juntamente com a proposta, os seguintes documentos:

- a)** escritura pública do imóvel.
- b)** declaração de inexistência de débitos junto à municipalidade.
- c)** declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de energia elétrica.
- d)** declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de água e esgoto.
- e)** declaração de que não possui qualquer vínculo institucional com a locatária na condição de servidor público.

**4.2.** Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, em atendimento ao Decreto Estadual nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012.



## **5. DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**5.1.** A fiscalização do contrato de Locação será realizada pela servidora Larissa Correia Vasconcelos – Farmacêutica SESA/SRSSM – matrícula 3019314.

**5.2.** O recebimento do imóvel se dará mediante assinatura do Termo de Recebimento, por ambas as partes, comprovando a adequação do objeto aos termos contratuais.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE FATURAMENTO**

**6.1.** O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, em conta corrente previamente indicada pelo LOCADOR até o quinto dia útil, depois de transcorrido o mês de locação.

**6.2.** O LOCADOR deverá arcar com todas as despesas, cujo fato gerador seja antecedente à assinatura do Contrato de locação.

## **7. A VIGÊNCIA DO CONTRATO OU INSTRUMENTO SIMILAR**

**7.1.** O prazo de vigência contratual será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, prevalecendo à forma avencada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

**7.2.** Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

**7.3.** É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

**7.4.** A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA.

**7.5.** O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao LOCATÁRIO.

## **8. PRAZO DE ENTREGA:**

Em até 60 dias após assinatura do contrato, com todas as adequações realizadas, atendidas conforme requisitos do item 3.

São Mateus, ES, 10 de março de 2022



**9. ASSINATURAS E APROVAÇÕES:**

**Larissa Correia Vasconcelos**

Nº Funcional - 3019314

Autor do Termo de Referência

**APROVAÇÃO:**

**Edilson Moraes Monteiro**

Superintendente Regional de Saúde

Região Norte de Saúde do Estado do Espírito Santo



## 10. ANEXO

### 10.1 FOTOS



\*Fotos do estoque de medicamentos, sem espaço suficiente para armazenamento adequado;



\*Fotos da sala de digitalização e telefonia sendo utilizada para armazenamento das dietas e formulas;









### Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica

Caro usuário,  
sua opinião é muito importante para nós. Por meio dela  
poderemos avaliar e aprimorar a qualidade dos serviços  
prestados.

Data: 3 / 12 / 20 Hora: 10:30

Marque com X a opção correspondente à sua avaliação:

Quesitos avaliados	 Muito bom	 Bom	 Regular	 Muito ruim
Limpeza e organização do ambiente	X			
Atendimento na recepção	X			
Atendimento na dispensação	X			
Tempo de espera para o atendimento	X			
Orientações recebidas pelo farmacêutico	X			
Disponibilidade do(s) medicamento(s)	X			





Utilize o espaço abaixo para comentários, sugestões e elogios ou críticas:

- Sempre fui muito bem atendido desde a recepção até a entrega dos medicamentos.
- vejo que todos os profissionais envolvidos no processo tem competência e zelo.
- \* Sugiro E o município E o Estado melhorarem as instalações para os Semipres

Caso queira se identificar

Nome: COSYNTIA JIMENEZ

Endereço: ESPLANADA DA JOMA

Telefone: 27/ 99821. 2379





\*Pesquisa de satisfação 03/12/2020, usuário sugere melhorias na infraestrutura da farmácia;



### Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica

Caro usuário,  
sua opinião é muito importante para nós. Por meio dela  
poderemos avaliar e aprimorar a qualidade dos serviços  
prestados.

Data: 04/12/2020 Hora: 10:57 \*  
\* Cheguei por volta de 8:30h da manhã.  
Marque com X a opção correspondente à sua avaliação:

Quesitos avaliados	 Muito bom	 Bom	 Regular	 Muito ruim
Limpeza e organização do ambiente	X			
Atendimento na recepção	X			
Atendimento na dispensação	X			
Tempo de espera para o atendimento				X
Orientações recebidas pelo farmacêutico	X			
Disponibilidade do(s) medicamento(s)	X			



Utilize o espaço abaixo para comentários, sugestões e elogios ou críticas:

O atendimento dos farmacêuticos é excelente, entretanto a demanda é muito grande para eles. O que nos faz esperar por cerca de 1 hora e meia no total.

Caso queira se identificar

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

\*Pesquisa de satisfação 04/12/2020, usuário relata ter que esperar em pé, sem lugar para sentar;









### Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica

Caro usuário,  
sua opinião é muito importante para nós. Por meio dela  
podemos avaliar e aprimorar a qualidade dos serviços  
prestados.

Data: 06 / 02 / 2020 Hora: \_\_\_\_\_

Marque com X a opção correspondente à sua avaliação:

Quesitos avaliados	 Muito bom	 Bom	 Regular	 Muito ruim
Limpeza e organização do ambiente	X			
Atendimento na recepção	X			
Atendimento na dispensação	X			
Tempo de espera para o atendimento			X	
Orientações recebidas pelo farmacêutico	X			
Disponibilidade do(s) medicamento(s)	X			



Utilize o espaço abaixo para comentários, sugestões e elogios ou críticas:

1 Sugestão: Seria muito bom se enquanto estivéssemos aguardando, do lado de fora da farmácia, que tivesse algumas cadeiras para a gente sentar porque algumas pessoas com dor crônica que é o meu caso não aguentam ficar de pé o tempo todo e nem tão pouco se sentar num lugar que não possa se recostar.

Caso queira se identificar

Nome: Donita Silva de Souza

Endereço: p. palmira G. da Silva  
no 16 B. pedra braga.

Telefone: (27) 9999 24337

\*Pesquisa de satisfação 06/01/2020, usuário relata ter que esperar do lado de fora no sol;





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS**



\*Fotos dos usuários esperando atendimento na parte externa da farmácia, sem local adequado;



## ASSINATURAS (2)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**LARISSA CORREIA VASCONCELOS**  
FARMACEUTICO - QSS  
SRSSM - SESA - GOVES  
assinado em 10/03/2022 10:24:51 -03:00

**EDILSON MORAIS MONTEIRO**  
SUPERINTENDENTE REGIONAL DE SAUDE QCE-01  
SRSSM - SESA - GOVES  
assinado em 10/03/2022 10:28:54 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/03/2022 10:28:54 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por LARISSA CORREIA VASCONCELOS (FARMACEUTICO - QSS - SRSSM - SESA - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-49PK6Z>