



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE - SESA
(Processo Administrativo n.º 2025-CQ6TD)

QUADRO RESUMO	
Título e Objetivo Geral:	Locação de imóvel para implantação do Centro Operacional Administrativo da Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo - SESA/ES.
Delimitação do Objeto a ser licitado:	Locação de imóvel para funcionamento do Centro Operacional Administrativo da Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo - SESA/ES, conforme dimensões e especificações técnicas constantes neste Termo de Referência.
Modalidade de Licitação e Base Legal:	Chamamento público. A modalidade de licitação, de acordo com a Lei 14.133/2021, deverá ser definida após consulta SEGER.
Estimativa de custos global:	O valor da contratação/aluguel apresentado pelo proponente será analisado e posteriormente determinado por laudo de avaliação, realizado pela SEGER, a partir de métodos técnicos e estatísticos, de acordo com a Portaria nº 562-S e o Decreto Estadual nº 3.126-R/2012.
Prazo estipulado de vigência contratual:	O prazo de vigência da contratação, será indicado no Edital, conforme art. 105, da Lei nº 14.133/2021. <i>Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.</i>
Informação Orçamentária:	Programa de Trabalho: 10.122.0061.2070 - Administração da Unidade UG: 440901 Gestão: 44901 Natureza de Despesa: 3.3.90.36.00 e/ou 3.3.90.39.00 Fonte de Recursos: 1500100200 e/ou outra fonte de recursos a ser definida



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

Unidade Administrativa responsável pela execução do objeto e fiscalização:	Gerência de Engenharia e Arquitetura - GEAT
Prazo estipulado para entrega:	A ser estipulado na assinatura do contrato, conforme avaliação do imóvel escolhido e as demandas de adequação.
Equipe responsável pela elaboração do termo de referência:	Tamires Pereira Santos, Arquiteta. SESA/SSAFAS/GEAT – matrícula 4064321 - tamiressantos@saude.es.gov.br - (27) 3347-5633 Danielle D'ávila Bezerra, Gerente. SESA/SSAFAS/GEAT – matrícula 4541480 - daniellebezerra@saude.es.gov.br - (27) 3347-5633
Versão e data do Termo de Referência:	Versão 0 – 28/01/2025
Gestor e Fiscal do Contrato:	Será designada uma comissão, com no mínimo 3 (três) membros, para atuar como gestor e/ou fiscal do contrato, visto que o objeto será executado em subsecretarias distintas.
Forma de Adjudicação Artigo 82, §1 da Lei Federal 14.133/21:	Por item
Será permitida a participação de Consórcio	Não

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Vitória com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Operacional Administrativo da Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo (SESA) que incorpora o Centro de Regulação da Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo (SESA), do Centro de Referência para Imunobiológicos Especiais (CRIE), do Centro de Informação e Assistência Toxicológica do Espírito Santo (CIATOx-ES) e da Farmácia Cidadã de Vitória, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados no anexo I.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

1.2O imóvel deverá ser entregue com toda a parte de mobiliário, rede elétrica, rede lógica, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado e circuito fechado de televisão para videomonitoramento do local.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo (SESA) é a responsável pela gestão do Sistema Único de Saúde (SUS) no estado, contando com o apoio do Conselho Estadual de Saúde (CES), da Comissão Intergestores Bipartite (CIB), e das subsecretarias, superintendências, corregedoria, auditoria, além de outras gerências, que têm como objetivo reforçar o compromisso da Secretaria em promover a saúde. Esse compromisso prioriza ações preventivas e a democratização das informações relevantes, com o intuito de garantir que a população tenha pleno conhecimento de seus direitos e dos riscos à sua saúde.

2.2 A Secretaria abrange, ainda, o Complexo Regulador Estadual, uma estratégia de gestão do SUS destinada a assegurar o acesso da população aos serviços de saúde de forma organizada e equânime. O Complexo Regulador compreende a articulação e integração de centrais de atenção a internações, urgência e emergência ou procedimentos eletivos, além de consultas e serviços especializados, bem como de sistemas de apoio diagnóstico e terapêutico, baseando-se em protocolos de atenção à saúde.

2.3 A Portaria nº 1.559/2008 instituiu a Política Nacional de Regulação do Sistema Único de Saúde (SUS), que deve ser implementada em todas as Unidades Federadas, respeitando as competências das três esferas de gestão. Essa Política se configura como um instrumento que visa assegurar a plena execução das responsabilidades sanitárias assumidas pelas esferas de governo.

2.4 A referida Portaria delinea três dimensões de atuação, as quais devem estar necessariamente interligadas:

I – Regulação dos Sistemas de Saúde



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

II – Regulação da Atenção à Saúde

III – Regulação do Acesso à Assistência, também denominada regulação do acesso ou regulação assistencial.

2.5 O objeto deste estudo consiste na necessidade de locação de um imóvel para abrigar as instalações do Complexo Regulador. Inclui-se, ainda, neste Complexo, a Central de Notificação, Captação e Distribuição de Órgãos e Tecidos (CNCDO), a qual opera com equipes especializadas e com estabelecimentos de saúde autorizados para a realização de diagnóstico de morte encefálica, retirada de órgãos e tecidos, e transplantes e enxertos.

2.6 Adicionalmente, o estudo contempla a necessidade de locação de um imóvel para o Centro de Referência para Imunobiológicos Especiais (CRIE), o Centro de Informação e Assistência Toxicológica do Espírito Santo (CIATOx-ES), e a Farmácia Cidadã de Vitória.

2.7 Como justificado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) do Processo nº 2024-6KXJK, referente à locação de um Centro Técnico Administrativo, essas unidades possuem necessidades específicas para a consecução de suas atividades, com ênfase em sua natureza finalística. Tais necessidades demandam estruturas voltadas para o atendimento ao público em geral, controle de acesso, disponibilidade de vagas para ambulâncias, áreas que suportem o funcionamento contínuo de seus setores, espaços para repouso de profissionais, entre outras. Assim, trata-se de uma demanda com caráter operacional e com exigências logísticas específicas.

2.8 Oportunamente, para evolução da presente análise técnica, propõem-se, salvo melhor juízo, classificar as citadas estruturas de acordo com a natureza de suas atividades e breve descrição destas retiradas de seus respectivos sítios institucionais:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

Estrutura	Natureza das atividades	Breve descrição
FARMÁCIA CIDADÃ DE VITÓRIA	Operacional Atendimento ao público	<ul style="list-style-type: none">Promove o acesso da população a medicamentos e insumos da Assistência Farmacêutica no âmbito da Atenção Básica à Saúde
CRIE	Operacional Atendimento ao público Acesso para ambulância	<ul style="list-style-type: none">Facilitar o acesso à população, em especial dos portadores de imunodeficiência congênita ou adquirida e de outras condições especiais de morbidade, ou exposição a situações de risco aos Imunobiológicos especiais para a prevenção das doenças que são objeto do Programa Nacional de Imunizações (PNI).
CIATOx	Operacional Funcionamento 24 horas Atendimento ao público online	<ul style="list-style-type: none">Oferece informações e orientações a profissionais de saúde e leigos quanto ao atendimento, diagnóstico e tratamento de agravos toxicológicos provocados por quaisquer substâncias, inclusive de mordeduras por animais peçonhentos. Funciona por tele consultoria, em regime de plantão ininterrupto (24 horas) e conta com uma equipe multidisciplinar de médicos, psicólogos, enfermeiros e farmacêutico além de estagiários acadêmicos das áreas de medicina, enfermagem e farmácia.
COMPLEXO REGULADOR	Administrativo Funcionamento 24 horas Acesso para ambulância Atendimento ao público online	<ul style="list-style-type: none">Regula as ações de referência interestadual, as ações de Urgência e Emergência e Alta Complexidade nas unidades caracterizadas como referência interestadual.

2.9 Conforme destacado na “natureza das atividades” da tabela acima, a Farmácia Cidadã de Vitória, CRIE, CIATOx e o Complexo Regulador, possuem natureza operacional e funcionamento 24 horas. Por esse motivo, estes setores possuem necessidades intrínsecas à consecução de suas atividades, geralmente, finalísticas, necessitando assim, certas estruturas, como estruturas voltadas para atender ao público geral, controle de acesso de público em geral, vagas disponíveis para ambulâncias, estrutura que suporte o funcionamento do setor de maneira ininterrupta, área para repouso de profissionais, entre outros, conforme



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

exposto pelo processo 2024-XC9XW2.

2.10 Com base neste exposto, o presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários à contratação da solução que atenderá à necessidade ora especificada. O objetivo principal é realizar um estudo detalhado dessa necessidade, fornecendo informações técnicas que subsidiarão a seleção da melhor solução, em conformidade com as normas vigentes e com os princípios que regem a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E SUA ESPECIFICAÇÃO

3.1 Conforme conclusão do Estudo Técnico Preliminar elaborado antes desde Termo de Referência, constatou-se que, para atender ao programa de necessidades estabelecido para o funcionamento do Centro Operacional Administrativo, estima-se que a área útil varie entre 2000m² e 3000m² / área construída entre 2500m² e 3600m².

3.2 Como indicado pelo levantamento de mercado, a escolha da melhor opção para a instalação do Centro Operacional Administrativo da SESA exige um conhecimento prévio e detalhado dos imóveis disponíveis. As características intrínsecas desses imóveis — tais como localização, infraestrutura, acessibilidade, estágio de construção, leiaute e custo — têm um impacto significativo na adequação de cada alternativa às necessidades do órgão.

3.3 Independentemente da alternativa selecionada, seja a construção de uma nova sede própria ou a locação de um espaço, é crucial que o imóvel atenda às exigências operacionais e funcionais da SESA. Portanto, recomenda-se que a escolha entre as opções seja realizada após a condução de um processo de chamamento público, o qual permitirá conhecer as opções disponíveis no mercado e seus detalhes, facilitando a avaliação das propostas e a adequação do imóvel aos critérios necessários para o funcionamento adequado do Centro Operacional Administrativo da SESA, seja para uso temporário ou definitivo.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

4. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO: DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO, QUANTIDADES

4.1 Locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	CÓDIGO CATSERV	CÓDIGO SIGA	ESPECIFICAÇÃO/ DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
01	4316	109745	SERVIÇO; TÍTULO: LOCAÇÃO; SUBSTITULO: IMÓVEL	MENSAL	1

4.2 Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, nos termos do inciso XIII do art. 6º e art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Art. 12, Decreto Estadual nº 5352-R/2023.

4.4 Havendo divergência na descrição dos itens entre o Termo de Referência e o sistema Compras Governamentais prevalece o que está no Termo de Referência.

4.5 O imóvel deve ser apresentado em plenas condições de uso e deve atender a todos os requisitos apresentados.

4.6 O imóvel que irá sediar o Centro Operacional Administrativo, necessita atender aos seguintes quesitos:

4.6.1 Boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso: pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, pias, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda de equipamentos como computadores, impressoras e aparelhos de ar-condicionado);

4.6.2 Área útil entre mínima de 2.000m² a 3.000m², ou superior. E a área construída entre mínimo de 2.500m² a 3.600m², ou superior.

4.6.3 Deve estar localizado em região atendida pela rede de transporte público regular, bem como, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais e as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia;

4.6.4 Deve possuir estrutura para rede de cabeamento estruturado (rede lógica) conforme leiaute a ser aprovado;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

- 4.6.5 Sistema de ar condicionado com previsão de refrigeração em todos os ambientes, exceto banheiros, arquivos e estacionamento;
- 4.6.6 O locatário será responsável pela disponibilização do imóvel com circuito fechado de televisão para videomonitoramento - 24 horas por dia - de Alarme / CFTV;
- 4.6.7 Sistema de prevenção e combate a incêndio e inundações, em conformidade com as NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, inclusive deverá estar com o Alvará Definitivo - ALCB, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB, mediante o compromisso de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias corridos;
- 4.6.8 Todas as licenças necessárias para ocupação do imóvel;
- 4.6.9 Espaço reservado para copa/refeitório com estrutura física compatível para sua finalidade, além de instalação para bebedouro, refrigerador e forno micro-ondas, para uso comum da equipe de servidores;
- 4.6.10 Vestiários e sanitários, masculinos e femininos, com instalações adequadas para deficientes, conforme norma regulamentadora NR-24;
- 4.6.11 Área apropriada para armazenamento e descarte de resíduos (abrigo resíduo), que permita acesso direto para os veículos coletores de resíduos;
- 4.6.12 Deverá atender as normas de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050/2020;
- 4.6.13 O imóvel deve incluir a instalação de equipamento de gerador para fornecer energia de emergência, para o Complexo Regulador e demais setores que necessitam do emergencial. O cálculo com folga para a demanda atual é de um gerador com 125kVA (Conforme potência já usual para o Complexo Regulador - Contrato 0035-2021). Devendo esse valor ser referencial para o atendimento da demanda no imóvel a ser locado;
- 4.6.14 Deve possuir espaço adequado para carga e descarga (pequenos volumes);
- 4.6.15 Apresentar área reservada para estacionamento com, vinte e quatro (24) vagas para veículos de passeio - Conforme anexo 16, folha 03, PDU de Vitória – (Lei 9.271/2018), duas (2) vagas para ambulâncias, e doze (12) vagas bicicletas/motos, no mínimo, conforme tabela em anexo II;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

- 4.6.16 Deve arcar com os contratos de Manutenção: Manutenção Predial; Manutenção de gerador; Manutenção de sistema de climatização; Manutenção de elevadores; Manutenção de subestação elétrica;
- 4.6.17 O locatário será responsável pela disponibilização do imóvel com os mobiliários para área administrativa, de apoio e operacional, conforme descrito no Anexo II deste TR;
- 4.6.18 Mobiliário deve ser compatível com o uso (mobiliário de escritório, área de apoio e área operacional) e quantidade de servidores informado, mediante apresentação e validação da planta de leiaute pela Secretaria de Saúde do Estado, além de atender aos requisitos da NR-17 Ergonomia e NBR 13960:1997 - Móveis para Escritório e a tabela descrita no Anexo III deste TR;
- 4.6.19 O mobiliário proposto deve ser analisado e aprovado pelo setor requisitante.
- 4.6.20 O imóvel deve dispor controle de incidência solar nas esquadrias;
- 4.6.21 O imóvel deverá estar localizado na cidade de Vitória;
- 4.6.22 O imóvel deve estar disponibilizado para uso de acordo com prazo estipulado na assinatura do contrato, conforme avaliação do imóvel escolhido e as demandas de adequação apontadas pelo locatário;
- 4.6.23 A edificação deverá ser preferencialmente do tipo comercial, contendo os ambientes discriminados no Anexo II, a serem detalhados posteriormente em planta baixa de leiaute.
- 4.6.24 Na hipótese do imóvel não apresentar todos os requisitos anteriormente descritos, o proponente poderá se comprometer a realizar as devidas obras de adequações, apresentando estimativa de prazo de obra por meio de um cronograma, de modo a validar sua proposta de acordo com as necessidades de acomodação da SESA/ES, cujo atendimento condicionará a contratação do imóvel.
- 4.6.25 As obras no imóvel relativas à adequação aos requisitos serão de responsabilidade financeira e administrativa do proponente.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

5.1 Dos critérios de Sustentabilidade

- 5.1.1 A empresa Contratada deverá observar o estabelecido no Decreto nº 2830-R, de 19 de agosto de 2011, que versa sobre os critérios e especificações para aquisição de bens e serviços com vista ao consumo sustentável pela Administração Pública Estadual direta e indireta, autárquica e fundacional e dá outras providências e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.
- 5.1.2 Em especial destaca-se o art. 5º do referido Decreto.

Art . 5º Os editais para a contratação de serviços preverão que as empresas contratadas adotem as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

I. medidas para evitar o desperdício de água e energia elétrica;

II. realize um programa interno de treinamento de seus empregados, visando à redução do consumo de energia elétrica e água , e separação de resíduos sólidos (coletas eletiva) , observadas as normas ambientais vigentes, sem ônus para o contratante;

III. o uso de produtos de limpeza e conservação que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

5.2 Da visita in loco

- 5.2.1 Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SESA/ES, agenda para realização de vistoria de reconhecimento dos imóveis objeto de proposta.
- 5.2.2 Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SESA/ES poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico e projetos de engenharia e outros documentos que entender necessários.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

- 5.2.3 A visita in loco poderá ser realizada em mais de um imóvel proposto, quando a medida se mostrar adequada à conveniência administrativa e ao interesse público.
- 5.2.4 As vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:
- 5.2.4.1 Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação no que tange à localização do imóvel, implantação da edificação, instalações civis, instalações elétricas e hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio, pânico, e de acessibilidade, e condições da estrutura;
 - 5.2.4.2 Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;
 - 5.2.4.3 Avaliar e se manifestar quanto à vantajosidade e viabilidade sob aspectos funcional, de segurança e outros;
 - 5.2.4.4 Avaliar e propor adaptações, se necessárias, para assegurar o pleno funcionamento do Centro Operacional Administrativo;
 - 5.2.4.5 Elaborar o Relatório Técnico com a indicação de conformidade ou não do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), devidamente motivado e fundamentado, contendo registro fotográfico, contextualizando os documentos apresentados com a condição do imóvel, e demais exigências.

5.3 Da Subcontratação

- 5.3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 5.3.2 Entende-se, primeiramente, que a subcontratação pode comprometer o controle e a qualidade dos serviços prestados, uma vez que a responsabilidade direta é diluída entre as partes envolvidas. Além disso, essa prática pode levar à falta de transparência nas negociações, dificultando o monitoramento do cumprimento dos termos contratuais, tanto em relação à infraestrutura quanto aos serviços adicionais.
- 5.3.3 Outro fator relevante é o possível aumento de custos, já que intermediários



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

podem agregar taxas extras, sem necessariamente agregar valor proporcional ao serviço. Por fim, ao optar pela subcontratação, a SESA/ES corre o risco de lidar com empresas terceirizadas que podem não estar alinhadas com os critérios de segurança, manutenção e adequação exigidos, colocando em risco a eficiência e a continuidade das operações do Centro Operacional Administrativo.

5.4 Da Garantia de Execução

3.5.1 A garantia da contratação deve seguir o Capítulo II DAS GARANTIAS, da Lei nº 14.133/2021. Em especial destaca-se:

Art. 98. Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos, a garantia poderá ser de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.

Parágrafo único. Nas contratações de serviços e fornecimentos contínuos com vigência superior a 1 (um) ano, assim como nas subsequentes prorrogações, será utilizado o valor anual do contrato para definição e aplicação dos percentuais previstos no caput deste artigo.

5.5 Matriz de alocação de riscos

5.5.1 Não se aplica a obrigatoriedade, conforme art. 22 da Lei nº 14.133/2021,

Art. 22. O edital poderá contemplar matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado, hipótese em que o cálculo do valor estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e com os riscos atribuídos



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

ao contratado, de acordo com metodologia predefinida pelo ente federativo.

§ 1º A matriz de que trata o caput deste artigo deverá promover a alocação eficiente dos riscos de cada contrato e estabelecer a responsabilidade que caiba a cada parte contratante, bem como os mecanismos que afastem a ocorrência do sinistro e mitiguem os seus efeitos, caso este ocorra durante a execução contratual.

§ 2º O contrato deverá refletir a alocação realizada pela matriz de riscos, especialmente quanto:

I - às hipóteses de alteração para o restabelecimento da equação econômico-financeira do contrato nos casos em que o sinistro seja considerado na matriz de riscos como causa de desequilíbrio não suportada pela parte que pretenda o restabelecimento;

II - à possibilidade de resolução quando o sinistro majorar excessivamente ou impedir a continuidade da execução contratual;

III - à contratação de seguros obrigatórios previamente definidos no contrato, integrado o custo de contratação ao preço ofertado.

§ 3º Quando a contratação se referir a obras e serviços de grande vulto ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, o edital obrigatoriamente contemplará matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado.

§ 4º Nas contratações integradas ou semi-integradas, os riscos decorrentes de fatos supervenientes à contratação associados à escolha da solução de projeto básico pelo contratado deverão ser alocados como de sua responsabilidade na matriz de riscos.

5.6 Participação de Empresas de Consórcio

5.6.1 Não será admitida a participação de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, visto que não se faz necessária a conjugação de esforços para a prestação do presente fornecimento.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

5.6.2 A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade, visto que ela é recomendável quando o objeto for “de alta complexidade ou vulto”, o que não é o caso do objeto sob exame. A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e de pequeno valor econômico atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam disputar entre si, violando, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pela Administração.

6. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

6.1 O proponente deverá apresentar, juntamente com a proposta, os seguintes documentos:

- 6.1.1 Declaração de inexistência de débitos junto à municipalidade.
- 6.1.2 Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de energia elétrica.
- 6.1.3 Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de água e esgoto.
- 6.1.4 Declaração de que não possui qualquer vínculo institucional com a locatária na condição de servidor público.
- 6.1.5 Certidão atualizada da Matrícula ou Transcrição do imóvel do competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que prove a propriedade do imóvel.

6.2 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.

7. DA ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/EXECUÇÃO DO OBJETO



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

7.1 Do prazo e condições de Entrega

7.1.1 O proprietário do imóvel escolhido terá prazo máximo a ser estipulado na assinatura do contrato, conforme avaliação do imóvel escolhido e as demandas para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência.

7.1.2 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o proponente deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1.1 A seleção será feita por meio de procedimento de Chamada Pública, em que os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e com os seguintes critérios de adoção de julgamento:

Localização: será priorizado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível, conforme item 4.6.

Condições do Imóvel: será priorizado o imóvel que mais se aproximar das especificações deste Termo de Referência.

Prazo para adequação ao imóvel: será priorizado o imóvel que apresentar menor prazo de entrega das obras de adequação às necessidades da SESA/ES.

8.1.2 Será designada uma comissão, com no mínimo 3 (três) membros, para atuar como avaliadora do imóvel, observando a localização, as condições do imóvel, as necessidades de adequação para a demanda do locatário e outros critérios julgados necessários para seleção, conforme tabelas no anexo deste TR.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

8.2 Da forma de fornecimento

8.1.1 O fornecimento do objeto será integral conforme item 7.

8.3 Das exigências de habilitação

8.3.1 Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar os requisitos descritos neste Termo de Referência e no Edital.

8.4 Da apresentação da Proposta

- 8.4.1 As propostas deverão ser protocoladas em meio virtual, pelo sistema e-Docs (<https://e-docs.es.gov.br>).
- 8.4.2 As propostas deverão ser apresentadas dotadas dos dados listados conforme formulário modelo do Anexo "A" deste Termo de Referência.
- 8.4.3 Caso o proponente não apresente todos os devidos documentos no momento do envio da proposta, serão recebidos os documentos remanescentes até o momento da assinatura do contrato de locação, exceto as documentações condicionadas à adequação do imóvel, que deverão ser entregues previamente ao seu recebimento e ocupação.
- 8.4.4 Se o imóvel, objeto da proposta, pertencer a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de negociação, assinatura do contrato e do recebimento dos alugueis devidos.
- 8.4.5 Caso o(s) proponente(s) seja(m) pessoa(s) diversa(s) do(s) proprietário(s), deve(m) apresentar o instrumento que lhe(s) outorga poderes para a apresentação da proposta comercial, acompanhado dos documentos pessoais tanto do outorgado quanto do outorgante.
- 8.4.6 Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá se fazer acompanhar de cópia da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização assinada pelo proprietário com firma reconhecida.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

8.5 Da Análise das Propostas

- 8.5.1 Não serão analisadas propostas com informações em desconformidade com o edital que não forem passíveis de adequações para o atendimento dos critérios estabelecidos.
- 8.5.2 Caso a proposta analisada demande adaptações para atendimento dos requisitos previstos no presente Termo de Referência, a SESA/ES poderá notificar o proponente para que se manifeste, por meio de declaração escrita, quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos. Caso o proponente não aceite realizar as adaptações sugeridas, sua proposta estará desclassificada.
- 8.5.3 A aprovação definitiva será estabelecida após a realização da visita in loco e a confirmação que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos, bem como após a aceitação pelo proprietário quanto à execução de modificações, caso haja.
- 8.5.4 Após a aprovação da proposta apresentada e eventual aceite do proprietário de execução das adequações necessárias ao atendimento das demandas da SESA/ES, a documentação do imóvel deverá ser encaminhada à Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER – CAI/SEGER, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pela locação está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R/2012.
- 8.5.5 O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER;
- 8.5.6 O Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER contemplará as benfeitorias e adequações a serem realizadas pelo proponente;
- 8.5.7 O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

9.1 O valor da contratação/aluguel apresentado pelo proponente será analisado e posteriormente determinado por laudo de avaliação, realizado pela SEGER, a partir de métodos técnicos e estatísticos.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Quando da contratação, as despesas serão atendidas com as informações da dotação:

10.1.1 Gestão/Unidade: Gestão: 44901/ UG: 440901

10.1.2 Fonte de Recursos: 1500100200 e/ou outra fonte de recursos a ser definida

10.1.3 Programa de Trabalho: 10.122.0061.2070 - Administração da Unidade

10.1.4 Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 e/ou 3.3.90.39.00

10.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. GESTÃO DO CONTRATO

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, do Decreto Estadual 5.545-R/2023 e demais regramentos pertinentes, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 Após a assinatura do contrato pelas partes, o Locador deverá iniciar as possíveis reformas e adequações ao imóvel conforme leiaute e especificações elaboradas pela equipe da SESA/ES.

11.3 As comunicações entre o órgão e o Locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.4 A SESA/ES poderá convocar representante do Locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

- 11.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a SESA/ES poderá convocar o representante do Locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Locador, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 11.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2021 e demais condições previstas para a contratação.
- 11.7 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

12. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

- 12.1 O prazo de vigência da locação inicia-se na data de assinatura do contrato e perdurará por 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogada de comum acordo entre as partes, através de Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o contratado que:
- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) Der causa à inexecução total do contrato;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021);
- d) Multa:
 - d.1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;
 - d.2) Moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 0,5% (cinco décimos por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - d.3) O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

14.133/2021.

d.4) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 14.1, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do Contrato.

d.5) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 14.1, de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

d.6) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 13.1, a multa será de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

d.7) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 13.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

d.8) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 13.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

13.3.1 As sanções previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 13.2 não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

13.3.2 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021).

13.3.3 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

13.3.4 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.4 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

13.4.1 Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

13.4.2 A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante contratado reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

13.4.3 O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade prevista na alínea "a" do subitem 13.2 será de 05 (cinco) dias úteis e 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, a contar da data da intimação;

13.4.4 O licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

13.4.5 Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei nº 14.133/2021.

13.5 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.6 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13.7 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).

13.8 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.8.1 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13.8.2 Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente ou descontados dos valores devidos ao licitante contratado, relativos às parcelas efetivamente executadas do contrato.

13.8.3 Nas hipóteses em que os fatos ensejadores da aplicação das multas acarretarem também a rescisão do contrato, os valores referentes às penalidades poderão ainda ser descontados da garantia prestada pela contratada.

13.8.4 Em qualquer caso, se após o desconto dos valores relativos às multas restar valor residual em desfavor do licitante contratado, é obrigatória a cobrança judicial da diferença. Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

14 DOS DEVERES E DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E LOCADOR

14.1 São obrigações e deveres do locatário:

14.1.1 Respeitar todos os itens enunciados no artigo 23 da Lei nº 8.245/91.

14.1.2 O Locatário obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo de Referência, em especial:

14.1.2.1 Designar o gestor do contrato;

14.1.2.2 Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo de Referência;

14.1.2.3 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários;

14.1.2.4 Controlar, acompanhar e fiscalizar todos os tramites da locação;

14.1.2.5 Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;

14.1.2.6 Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;

14.1.2.7 Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água, esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação durante o período da locação;

14.1.2.8 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

14.1.2.9 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

14.1.2.10 Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.1.2.11 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

suas instalações provocados por si ou seus agentes;

- 14.1.2.12 Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
- 14.1.2.13 Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 14.1.2.14 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel;
- 14.1.2.15 Permitir a realização de reparos urgentes pelo Locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

14.2 São deveres e obrigações do locador:

14.2.1 O Locador obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo de Referência e na sua proposta, e em especial:

- 14.2.1.1 O imóvel, objeto do presente Termo de Referência, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- 14.2.1.2 O imóvel, objeto do presente Termo de Referência, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser locado;
- 14.2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 14.2.1.4 Entregar o imóvel em data estipulada na assinatura do contrato, conforme avaliação do imóvel escolhido e as demandas de adequação;
- 14.2.1.5 Após a assinatura do contrato em estado de servir ao uso a que se destina;
- 14.2.1.6 Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, na cobertura, entre outros, interferindo em sua



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do Locador;

- 14.2.1.7 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 14.2.1.8 Será de responsabilidade do Locador executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações, conforme descrito neste Termo de Referência;
- 14.2.1.9 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo Locatário a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- 14.2.1.10 O Locador deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pelo Locatário;
- 14.2.1.11 Entregar ao Locatário o imóvel objeto deste Termo de Referência em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- 14.2.1.12 Fornecer ao Locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 14.2.1.13 Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- 14.2.1.14 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.2.1.15 Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 14.2.1.16 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- 14.2.1.17 Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.
- 14.2.1.18 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 14.2.1.19 Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

14.2.1.20 Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

14.2.1.21 Arcar , além das despesas com a manutenção preditiva e corretiva, também, com as despesas extraordinárias, como:

- a) Obras ou reformas que deverão ser realizadas para manter a estrutura integral do imóvel, ocorridas em razão da variação das condições climáticas;
- b) Prejuízos ocasionados por incidência de chuvas ou alagamento;
- c) Pintura das fachadas e muros;
- d) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- e) Instalação de equipamento de segurança contra incêndio;

15 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

15.1 Do Recebimento Provisório e Definitivo

15.1.1 O imóvel será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

15.1.2 O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser adequado no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

15.1.3 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.

15.1.4 Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do imóvel recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

contrato no recebimento definitivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

- 15.1.5 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 15.1.2, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 15.1.6 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 15.1.7 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 15.1.8 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 15.1.9 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 15.1.10 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 15.1.11 O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

15.2 Nota Fiscal

- 15.2.1 Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

15.2.2 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

15.2.3 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

15.2.4 O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

15.3 Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

15.3.1 A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

15.3.2 Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.

15.3.3 Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

15.3.4 Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual do contrato.

15.3.5 Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se o Locador não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

15.3.6 Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Locatário informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor do Locador, antes mesmo da notificação ao Locador.

15.4 Prazo de pagamento

15.4.1 O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil, conforme Lei nº8245/91.

15.4.2 O Locatário iniciará o pagamento mensal da importância devida passado o primeiro mês após a efetiva ocupação do imóvel, posteriormente à entrega e aceite do imóvel com as devidas reformas de adequações.

15.4.3 Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.

15.4.4 Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

ND = Número de dias em atraso.

15.4.5 É defeso ao Locador exigir o pagamento antecipado do aluguel.

15.4.6 A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

15.5 Da Forma de Pagamento

15.5.1 O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo Locador.

15.5.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

15.5.3 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.5.4 Independentemente do percentual de tributo inserido na nota fiscal, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

15.5.5 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

15.6 Instrumento de Medição de Resultados – IMR

15.6.1 Não se aplica, dado o modelo de contratação pretendido.

16. DA RESCISÃO

13.1 Os casos de rescisão contratual devem se apresentar em conformidade com a Lei



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

nº 14.133/2021, do Decreto Estadual 5.545-R/2023 e demais regramentos pertinentes.

17. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO

17.1 O prazo de vigência da contratação, será de cinco anos, prorrogável por mais cinco anos contados da data de recebimento do objeto, desde que comprovado que os preços permanecem vantajosos para a Administração, conforme artigo 106 e 107, da Lei 14.133/21.

17.2 O prazo para o início das atividades do Centro Operacional Administrativo deve ser estipulado na assinatura do contrato, conforme avaliação do imóvel escolhido e as demandas de adequação da SESA/ES. Ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

18. DAS PENALIDADES.

18.1 O descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas neste instrumento poderá acarretar a rescisão contratual, nos termos do artigo 137 da Lei nº 14.133.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

19.2 As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

20. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E PELA APROVAÇÃO

Vitória - ES, 21 de janeiro de 2025

Tamires Pereira Santos

Arquiteta - SESA/SSAFAS/GEAT

Nº funcional: 4064321

Aprovo e autorizo este processo:

Danielle D'Avilla Bezerra

Gerente - SESA/SSAFAS/GEAT

Matrícula: 4541480



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

ANEXOS

Anexo I: Caderno de Especificações

Item	Descrição/Características mínimas
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL
01	<ul style="list-style-type: none">✓ Localizado na cidade de Vitória – ES, em local de fácil acesso à população;✓ Possuir área útil edificada entre 2.000m² e 3.000m² com acessibilidade total a Pessoas com Deficiência – PcD, atendendo as legislações específicas;✓ Ser o imóvel novo ou em bom estado de conservação;✓ Possibilitar instalação de cabeamento para rede lógica;✓ Instalações para ar refrigerado com carga elétrica que permita atender a necessidade de refrigeração de todos os ambientes;✓ Entrada de energia 110/220V;✓ Possibilitar instalações elétricas, hidráulicas, em perfeito estado de funcionamento;✓ Pontos de entrada para TV;✓ Possuir entrada para o sistema de telefonia fixa, conforme exigida pela concessionária dos serviços;✓ Relógio de água e energia independentes (que seja possível aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado);✓ Área reservada para estacionamento com, no mínimo, vinte e quatro (24) vagas para veículos de passeio - Conforme anexo 16, folha 03, PDU de Vitória – (Lei 9.271/2018), duas (2) vagas para ambulâncias, e doze (12) vagas bicicletas/motos, no mínimo, conforme tabela em anexo II;✓ Área destinada para carga e descarga;✓ Área para manobra do caminhão de carga e descarga;✓ Área destinada à atendimento público da farmácia cidadã✓ Área destinada à atendimento público do CRIE✓ Área destinada a escritórios;✓ Área de sanitários, vestiários e bebedouros;✓ Área de uso comum, como copa, refeitório;✓ Kit multimídia com tela, projetor e caixas de som no auditório;✓ Área de zeladoria, guarita e monitoramento (vigilância);✓ Área de vestiários para zeladoria;✓ Área para depósitos/almojarifado;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Área de abrigo de resíduos; ✓ Área de geradores – 1 de emergência; ✓ Área de subestação, caso seja compatível com a demanda;
--

Anexo II: Quadro de áreas

LEVANTAMENTO ESPAÇO FISICO NOVO CENTRO OPERACIONAL ADMINISTRATIVO SESA				
		SETOR	Nº PESSOAS*	ÁREA (m²)
ÁREA OPERACIONAL ADMINISTRATIVA	COMPLEXO REGULADOR¹	GERÊNCIA DE REGULAÇÃO AMBULATORIAL ESPECIALIZADA - GRAE	29	203,00
		SALA DA GERÊNCIA	1	7,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	8	56,00
		SALÃO DE REGULAÇÃO	20	140,00
		GERÊNCIA DE REGULAÇÃO HOSPITALAR - GEREH	12	92,00
		SALA DA GERÊNCIA	1	15,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	6	42,00
		SALA DE GESTÃO DE CONTRATOS	5	35,00
		NÚCLEO ESPECIAL DE REGULAÇÃO DE INTERNAÇÃO - NERI	33	232,00
		SALA DA CHEFIA	2	15,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	8	56,00
		SALÃO DE REGULAÇÃO	18	126,00
		SALA DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE REMOÇÃO	5	35,00
		NÚCLEO ESPECIAL DE REGULAÇÃO DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA - NERUE	16	113,00
		SALA DA CHEFIA	2	15,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	14	98,00
		NÚCLEO ESPECIAL DE CAPTAÇÃO DE ÓRGÃOS - NECO	19	134,00
		SALA DA CHEFIA	2	15,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	11	77,00
		SALA DO PLANTÃO OPERACIONAL	6	42,00
		NÚCLEO ESPECIAL DE REGULAÇÃO DE TRS E INTER ESTADUAL - NERTRI	5	43,00
		SALA DA CHEFIA	1	15,00
		SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO E REGULAÇÃO	4	28,00
GERÊNCIA DE MONITORAMENTO, QUALIDADE E EDUCAÇÃO EM PROCESSOS DE REGULATÓRIOS - GEMOQPR	28	204,00		
SALA DA GERÊNCIA	1	15,00		
SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	4	28,00		



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

	SALÃO DE MONITORAMENTO (PROCESSO REGULATÓRIO DE LEITOS, EDUCAÇÃO EM REGULAÇÃO, EPIDEMIOLÓGICO DE INTERNAÇÃO E DA ATENÇÃO AMBULATORIAL)	18	126,00
	SALA DE PROGRAMAÇÃO	5	35,00
	GERÊNCIA DE REGULAÇÃO DO ACESSO À SAÚDE - GERAS	5	43,00
	SALA DA GERÊNCIA	1	15,00
	SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	4	28,00
	NÚCLEO ESPECIAL DE AUTORIZAÇÃO, SUPERVISÃO E ANÁLISE DE CONTAS MÉDICAS - NEASA	41	295,00
	SALA DA CHEFIA	1	15,00
	SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	5	35,00
	SALÃO DE AUTORIZAÇÃO DE AIH E REVISÃO DE CONTAS	20	140,00
	SALÃO DE AUTORIZAÇÃO E DIGITAÇÃO DE APAC	15	105,00
	NÚCLEO ESPECIAL DE CADASTRAMENTO, HABILITAÇÃO E CONTROLE DE PRODUÇÃO ASSISTENCIAL - NEPA	10	78,00
	SALA DA GERÊNCIA	1	15,00
	SALA DO APOIO ADMINISTRATIVO	9	63,00
	MANDADOS JUDICIAIS RELACIONADOS COM PROCESSO DE REGULAÇÃO DE LEITOS E AMBULATORIAL	4	28,00
	SALA ADMINISTRATIVA	4	28,00
	TELEFONIA	4	28,00
	SALA DE TELEFONIA	4	28,00
	TOTAIS	206	1493,00
	PÚBLICO	6	
	RECEPÇÃO ESPERA - Para 8 pessoas	1	19,00
	CONSULTÓRIO 1	1	7,50
	CONSULTÓRIO 2	1	7,50
	CONSULTÓRIO 3	1	7,50
	APLICAÇÃO 1	1	5,50
	APLICAÇÃO 2	1	5,50
	RECUPERAÇÃO	-	6,00
	WC FEMININO	-	3,20
	WC MASCULINO	-	3,20
	SERVIDORES	2	
	CRIE²		



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

		ADMINISTRAÇÃO	1	10,00	
		SALA REUNIÃO - Para 6 pessoas	-	15,00	
		AUDITÓRIO - Para 10 pessoas	-	15,00	
		COPA	-	2,60	
		DML	-	2,00	
		EXPURGO	-	8,00	
		PREPARAÇÃO E ARMAZENAMENTO	1	7,00	
		ALMOXARIFADO	-	5,00	
		WC MASCULINO	-	3,20	
		WC FEMININO	-	3,20	
		TOTAIS	8	135,90	
		CIATOX³	SALA MÉDICOS ATENDIMENTO ONLINE COM VACINAS	9	63,00
			MÉDICO RESPONSÁVEL	1	7,00
			APOIO MULTIPROFISSIONAIS NO TELEATENDIMENTO	2	14,00
			ESTAGIÁRIOS NO TELEATENDIMENTO	2	14,00
ESTAGIÁRIOS EXTRACURRICULARES	4		28,00		
NEPAINT	10		70,00		
CHEFE DE NÚCLEO	1		7,00		
MÉDICA TÉCNICA	1		7,00		
PSICÓLOGA	1		7,00		
FARMACÊUTICA	1		7,00		
EMFERMEIRA	1		7,00		
LOGÍSTICA ANTÍDOTO E SOROS	1		7,00		
TÉCNICAS ENFERMAGENS	2		14,00		
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1		7,00		
AUXILIAR VIGILÂNCIA	1		7,00		
OUTROS		10,00			
ARQUIVO	-	5,00			
ALMOXARIFADO	-	5,00			
TOTAIS	19	143,00			
FARMÁCIA CIDADÃ*	PÚBLICO	20			
	TRIAGEM	4	4,80		
	ABERTURA DE PROCESSOS	4	16,00		
	DISPENSAÇÃO	8	32,00		
	ESPERA - 33 longarinas de 3 lugares, totalizando 198 lugares	-	297,00		
	CONSULTÓRIO 1	1	7,50		
	CONSULTÓRIO 2	1	7,50		
CONSULTÓRIO 3	1	7,50			



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT**

Processo 2025-CQ6TD

		ASSISTENTE SOCIAL	1	7,50
		WC FEMININO	-	3,20
		WC MASCULINO	-	3,20
		SERVIDORES	29	
		ESTOQUE	4	108,00
		DIGITAÇÃO ARQUIVO	2	10,00
		COPA	-	2,60
		COORDENADOR	1	15,00
		COORDENAÇÃO REUNIÃO - Para 8 pessoas	8	20,00
		DEPÓSITOS (duas unidades de 6 m²)	-	12,00
		RH	2	14,00
		AVALIAÇÃO (PERÍCIA)	8	56,00
		RECEPÇÃO	4	7,00
		TI	-	4,00
		WC MASCULINO	-	3,20
		WC FEMININO	-	3,20
		TOTAIS	49	641,20
		Total pessoas:		282
		M²ÁREA ÚTIL:		2413,10
		30% DE AREA AUXILIAR:		723,93
		M² TOTAL:		3137,03
ÁREA APOIO	COMPLEXO REGULADOR + CIATOx	<u>SANITÁRIOS</u> ¹ - 5% destinado a PCD conforme NBR 9050/2020		
		Feminino (14 sanitários / 14 lavatórios)		18,00
		Masculino (14 sanitários / ou 7 sanitários e 7 mictórios/ 15 lavatórios)		14,00
		<u>Vestiário</u> ¹ - m² referente a dois vestiários (1 feminino e 1 masculino)		32,00
		<u>Descanso</u> - Para 7 camas beliches e 4 cadeiras do papai reclináveis		45,00
		<u>Refeitório</u> (Para 20% dos servidores)		112,00
		<u>Zeladoria com depósito</u>		35,00
		<u>Guarita/Monitoramento</u>		6,00
		<u>Cozinha</u>		8,00
		<u>Bebedouros</u> - 12 pontos de água		12,00
		M² ÁREA ÚTIL:		282,00
		30% DE AREA AUXILIAR:		84,60
		M² ÁREA:		366,60
ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS		<u>ESTACIONAMENTOS</u> Veículos – 24 vagas no mínimo (Conforme anexo 16, folha 03, PDU de Vitória - Lei 9.271/2018) Bicicletas/moto - 12 VAGAS Ambulâncias - 2 VAGAS		
		Sala TI		



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

	Sistema geradores Abrigo resíduos comum Área de descompressão	
TOTAIS	TOTAL ÁREA ÚTIL (ÁREA ADMINISTRATIVA OPERACIONAL + ÁREAS DE APOIO):	2695,10
	TOTAL CONSTRUÍDO COM 30% DE CONSIDERAÇÃO***:	3503,63

OBSERVAÇÕES:

Quantitativo de servidores informado pela gerente geral do Complexo Regulador via tabela em Excel transmitida por whatsapp¹

Quantitativo de servidores informado pela Equipe do CRIE por meio de e-mail²

Quantitativo de servidores informado pela Chefia do CIATOx por meio do E-docs. 2024-98LM7L³

Quantitativo de servidores informado por meio do E-docs. 2024-M8KXN2*

Cálculo se baseou na NR-24 e no manual de padrões de ocupação e dimensionamento de ambientes em imóveis institucionais da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. **

Destinadas à circulação e infraestrutura do imóvel, tais como hall, foyers, corredores, escadas, saídas de incêndio, elevadores, reservatórios, barriletes, shafts, switches, medidores, subestação, gerador, quadros técnicos, sala cofre, garagens etc. Para fins de dimensionamento preliminar, correspondem a aproximadamente 30% das Áreas Úteis totais do edifício. ***

Fonte: Própria

Anexo III: Mobiliários

TABELA SIMPLIFICADA DE MOBILIÁRIO

ITEM	MÓVEIS	QUANTIDADE (un.)
1	Estação de trabalho com gavetas retangular 1400x600x740mm	203
2	Cadeiras giratório com encosto e apoio	342
3	Mesa tipo diretor L 2100x800x740mm	12
4	Estação de trabalho com gavetas retangular 1200x600x740mm	10
5	Armário arquivamento	30
6	Mesa reunião 08 lugares	11
7	Mesa reunião 06 lugares	22
8	Mesa apoio (para café setores)	85
9	Longarinas	40
10	Mesa para refeição 4 pessoas 80cm redondo	4
11	Divisória corporativa (metro quadrado)	572,28
12	Sofás recepção	2
13	Armário roupeiro portas médias (necessário 40 vãos)	40



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GERÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA-GEAT

Processo 2025-CQ6TD

14	Banco para vestiário	2
15	Estantes em aço	56
16	Divisória cega para mesas de estação de trabalho	20
17	Gaveteiro volante 02+01	3
18	Cama tipo beliche	7
19	Cadeiras com encosto fixa	28

OBSERVAÇÕES:

- Está tabela de mobiliário é uma estimativa com base no levantamento de servidores realizado no ETP, para este TR;
- As divisórias corporativas, estão sem medidas específicas pois dependerão de como o layout será elaborado – a estimativa de medida para cálculo é os 30% da média de área útil citado no ETP, para este TR;
- Os móveis - Estação de trabalho com gavetas, Armário para guarda de insumos do café, Mesa apoio e mesas de reuniões devem ser em MDF ou material similar;
- O mobiliário proposto deve ser analisado e aprovado pelo setor requisitante;
- As cores dos mobiliários devem seguir uma concordância com as cores padrões da SESA e que prezar pelo conforto visual dos usuários.
- O mobiliário deve seguir as Normas ABNT a seguir:
 - NR – 17 Ergonomia;
 - NBR 13960:1997 - Móveis para Escritório;
 - NBR 13962-2006 – Móveis para escritório – Cadeiras – Requisitos e métodos de ensaio;
 - NBR 13964:1997 – Móveis para Escritório – Divisórias – Classificação e Características Físicas e Dimensionais;
 - NBR 13965 – Móveis para Escritório – Móveis para Informática – Classificação e Características Físicas e Dimensionais;
 - NBR 13966 – Móveis para escritório – Mesas- Classificação e características físicas e dimensionais;
 - NBR 13967 - 2009 - Móveis para Escritório - Sistemas de Estação de Trabalho - Classificação e Métodos de Ensaio;
 - NBR 14111 – Móveis para Escritório – Mesas – Ensaio de Estabilidade, Resistência e Durabilidade;
 - NBR 13961 - Móveis para Escritório – Armários;

Fonte: Própria

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

TAMIRES PEREIRA SANTOS
ARQUITETO - DT
GEAT - SESA - GOVES
assinado em 03/02/2025 15:16:19 -03:00

DANIELLE D AVILA BEZERRA
GERENTE QCE-03
GEAT - SESA - GOVES
assinado em 03/02/2025 15:38:11 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/02/2025 15:38:11 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por TAMIRES PEREIRA SANTOS (ARQUITETO - DT - GEAT - 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/2025-KNT6P5>