



Ministério da Saúde  
Secretaria-Executiva  
Subsecretaria de Assuntos Administrativos  
Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia  
Serviço de Logística Administrativa

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 1/2026

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número da contratação: 250034/000004/2026

Número do processo: 25008.000100/2026-34

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia – SMSA/RO, sediada na Av. Campos Sales, nº 2645 — Centro, Porto Velho/RO, encontra-se atualmente instalada em edificação alugada que apresenta limitações estruturais, funcionais e normativas significativas, as quais vêm comprometendo, de forma crescente, o adequado desempenho de suas atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, bem como a observância dos padrões mínimos exigidos para o funcionamento regular de um órgão da Administração Pública Federal.

A necessidade objeto deste estudo decorre, de forma central e determinante, da obrigatoriedade institucional de atendimento desta Superintendência às exigências da Portaria Conjunta MGI/MDHC nº 45, de 16 de julho de 2024, cujo cumprimento vem sendo, reiteradamente, cobrado para todas as Superintendências do Ministério da Saúde no processo SEI nº 25000.107159/2024-61 desde 01/08/2024 pela Subsecretaria de Assuntos Administrativos - SAA. Esta, por sua vez, foi instruída pela Coordenação-Geral de Promoção da Integridade e Orientação Técnica - CGPIO.

A Portaria supracitada dispõe sobre procedimentos para adaptações de acessibilidade nas edificações sob a administração ou utilização dos órgãos e das entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e para que isto seja adequadamente divulgado. A mesma, estabelece ainda, que esses órgãos e entidades são responsáveis pela garantia da acessibilidade nas edificações sob sua administração ou utilização e que mesmo quando se tratar de edificações alugadas ou cedidas, deve buscar pactuar com os respectivos proprietários, instrumentos para implementação.

O atendimento integral desta Portaria constitui requisito legal inafastável e condição essencial para a manutenção regular das atividades institucionais, impondo à Administração o dever de eliminar barreiras arquitetônicas e assegurar acesso pleno, seguro e autônomo aos usuários e servidores, nos termos da legislação vigente.

Cabe destacar que o imóvel atualmente ocupado por esta Superintendência é utilizado há mais de três décadas e foi originalmente concebido para funcionamento como empreendimento hoteleiro, circunstância que condiciona sua configuração arquitetônica, a compartimentação dos ambientes e os fluxos internos. Além dessa incompatibilidade de origem com o uso administrativo federal, o prédio apresenta um conjunto amplo e reiterado de inconformidades técnicas, estruturais, funcionais

e de segurança, incluindo patologias construtivas, inadequações de acessibilidade, falhas de manutenção e soluções improvisadas. Esse cenário evidencia a perda de desempenho da edificação e a sua inadequação sistêmica para suportar, com segurança e eficiência, as atividades administrativas e de atendimento ao público.

O terreno e área construída não atendem mais às necessidades operacionais da SMSA/RO, cujo quadro funcional atual é composto por servidores, estagiários e terceirizados. A insuficiência de espaço tem ocasionado rearranjos frequentes e improvisados dos ambientes internos, comprometendo a adequada setorização das áreas administrativas, a ergonomia dos postos de trabalho e a fluidez dos fluxos internos, em prejuízo direto à eficiência administrativa.

A edificação apresenta também deficiências relevantes de infraestrutura, tais como instalações hidráulicas envelhecidas, com recorrência de vazamentos e infiltrações, necessidade frequente de controle de pragas, falhas operacionais que já ocasionaram interrupções no fornecimento de água, além de inadequações nos sistemas de ventilação, iluminação, conforto térmico e acústico.

Adicionalmente, a edificação apresenta fragilidades relevantes no que se refere à segurança predial e à proteção de pessoas e bens, incluindo inadequações nas rotas de fuga, ausência ou insuficiência de sistemas de prevenção e combate a incêndio e vulnerabilidades no controle de acesso às instalações. Essas condições ampliam o risco institucional, especialmente em um órgão que realiza atendimento ao público e abriga servidores e usuários de forma contínua.

Ademais, restaram exauridas as tentativas de viabilizar a permanência no imóvel por meio de pactuação com o proprietário, o qual, não demonstrou anuência nem interesse em realizar as adaptações exigidas.

#### QUADRO 1 - RESUMO DAS TENTATIVAS ADMINISTRATIVAS

<b>Data</b>	<b>Intercorrências da Administração</b>	<b>Assunto</b>	<b>Resposta locatário</b>
Registro em 22/04/2024	Ofício 44	Solicitação de melhorias de segurança no prédio	Ciência formal mediante devolução do ofício assinado, sem manifestação quanto ao mérito.
Envio em 09/08/2024 e enviado novamente em 08/01/2025	Ofício 83	Convocação para reunião visando a elaboração de plano de trabalho para promoção da acessibilidade	Ciência formal mediante devolução do ofício assinado, sem manifestação quanto ao mérito.

Envio 26/02/2025	Ofício 31	Solicitação novamente de comparecimento do proprietário em reunião em referência ao Ofício 83/2024.	Ciência formal mediante devolução do ofício assinado, sem manifestação quanto ao mérito.
Envio 25/04/2025	Ofício 59	Necessidade de reparos.	Sem resposta.

Processo referência: 25008.003704/2016-61

Diante desse cenário, mostra-se inviável o atendimento tempestivo e integral da normativa de acessibilidade no prédio atual, impondo-se à Administração a adoção de providências estruturadas para a superação definitiva da irregularidade para o cumprimento integral das exigências de acessibilidade impostas pela Portaria MGI/MDHC nº 45/2024, e, de forma sustentável, garantir padrões mínimos de segurança, funcionalidade e eficiência compatíveis com o funcionamento regular de um órgão público federal.

Assim, torna-se necessária a adoção de providências administrativas estruturadas, precedidas de planejamento técnico adequado, com vistas à avaliação comparativa das alternativas disponíveis para superação das limitações identificadas, incluindo a análise de alternativas de ocupação que permitam o atendimento integral das normas de acessibilidade, a mitigação de riscos operacionais e a garantia da continuidade dos serviços prestados pela Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia, em observância aos princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

Destarte, a instrução presente do processo, visa atender adequadamente a demanda existente pautada pelo seguinte conjunto de normas, manuais, regulamentações, decretos, leis e demais normativos, no qual todos os interessados deverão ter conhecimento destas e demais bases jurídicas aplicáveis e citadas no decorrer dos documentos, bem como verificar sua aplicabilidade quando for o caso:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que regulamenta as Leis nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, e nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e dá outras providências;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece regras e procedimentos para a locação de imóveis no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;
- Portaria MGI/MDHC nº 45, de 16 de julho de 2024, que estabelece diretrizes e procedimentos para adaptação de acessibilidade em edificações sob uso da Administração Pública Federal;

- Portaria Conjunta nº 38/2020, alterada pela Portaria Conjunta nº 28, de 24 de março de 2021, institui padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de imóveis utilizados por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional de uso administrativo a serem aplicados no desenvolvimento de projetos, obras de construção, reformas e ampliação, avaliação da adequação de locações, permutas e compartilhamento de imóveis;
- Portaria SPU nº 241/2009, estabelece diretrizes para a racionalização do uso e a acessibilidade dos imóveis da União, no que couber;
- Instrumento de padronização dos procedimentos de contratação - Brasília: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023. Disponível em: instrumento-de-padronizacao-dos-procedimento-de-contratacao-agu-fev 2024.pdf.;
- Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, que estabelece diretrizes técnicas para o dimensionamento, ocupação e organização dos ambientes físicos institucionais;
- ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, 4ª edição, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, visando assegurar condições de acessibilidade, uso seguro e autônomo por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

### 3. **ÁREA REQUISITANTE**

<b>Área Requisitante</b>	<b>Responsável</b>
Serviço de Logística Administrativa	Maria da Conceição Acácio Meireles

### 4. **DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação a ser futuramente definida deverá atender, no mínimo, aos requisitos técnicos, funcionais e normativos necessários à adequada instalação e ao pleno funcionamento da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia (SMSA/RO), em consonância com a necessidade identificada neste documento e com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A solução a ser adotada deverá disponibilizar imóvel com condições adequadas de uso administrativo e de atendimento ao público, observando-se, no mínimo:

- I - Adequação física e funcional, com ambientes compatíveis com a natureza das atividades da SMSA/RO, permitindo a correta setorização das áreas administrativas, técnicas, de apoio e de atendimento ao público, bem como a organização racional dos fluxos internos:

### QUADRO 2 - RESUMO DA CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DAS ÁREAS

Deverão estar contemplados, no mínimo:	áreas de escritório compatíveis com a estrutura organizacional do órgão
	salas de reunião
	auditório ou espaço multiuso
	laboratório de informática

recepção e hall de entrada
área de convivência
almoxarifado
arquivo corrente e permanente
depósitos
portaria ou controle de acesso
sanitários comuns e sanitários adaptados
áreas de circulação vertical e horizontal (escadas, corredores e elevador)
área de serviço e apoio operacional
Estacionamento semicoberto cobertura

a) Instalação de subestação, o prédio já vem pronto com toda a rede lógica, elétrica, hidráulica e com os fluxos bem distribuídos conforme exigência da administração, e com os lugares adequados para fiações de ar condicionado.

II - Dimensão compatível com a demanda institucional, sendo necessário uma área construída mínima de 3.545,00 m<sup>2</sup> (três mil quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados) e máximo de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que comporte, no mínimo, 50 (cinquenta) vagas e, no máximo até 70 (setenta) vagas, para veículos de pequeno, médio e grande porte, incluindo reserva de vagas destinadas a pessoas com deficiência e a idosos, nos percentuais previstos em norma específica.

a) O estacionamento deverá contemplar espaços destinados à guarda de motocicletas e bicicletas, bem como acesso e área de manobra compatíveis com a circulação eventual de veículos de carga, como caminhões e veículos utilitários, necessários às atividades administrativas e logísticas da unidade.

b) A cobertura das vagas poderá ser realizada por meio de edificação-garagem, estrutura metálica ou solução técnica equivalente que assegure durabilidade, proteção adequada aos veículos e segurança dos usuários, devendo também prever circulação segura entre o estacionamento e a edificação principal, com sinalização horizontal (contemplando demarcação no piso das vagas, inclusive das vagas reservadas a pessoas com deficiência e idosos) e vertical (por meio de placas indicativas) para atendimento as normas de trânsito, acessibilidade aplicáveis e para reserva de vagas para chefias.

III - Condições adequadas de acessibilidade, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, a ABNT NBR 9050:2020 e, principalmente a Portaria MGI/MDHC nº 45, de 16 de julho de 2024, assegurando o acesso e a circulação segura de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todas as áreas de uso comum e de atendimento ao público, isso inclui, resumidamente:

- a) Rotas acessíveis contínuas;
- b) Rampas e corrimãos;
- c) Elevadores dimensionados conforme norma;

- d) Sanitários adaptados e fraldário;
- e) Sinalização tátil e visual;
- f) Eliminação de barreiras arquitetônicas.

IV - Segurança predial e das pessoas, incluindo a observância das normas técnicas aplicáveis às rotas de fuga, prevenção e combate a incêndio, controle de acesso e demais medidas necessárias à proteção de usuários, servidores e do patrimônio público:

- a) Sistema de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros competente;
- b) Sinalização e iluminação de emergência;
- c) Rotas de fuga adequadamente dimensionadas;
- d) Infraestrutura para controle de acesso;
- e) Sistema de alarme sonoro e visual para situações de emergência;
- f) Iluminação externa adequada;
- g) Dispositivos de segurança perimetral compatíveis com o uso institucional.

V - Conformidade com a legislação urbanística, edilícia, ambiental e sanitária, em âmbito municipal, estadual e federal, bem como com as normas técnicas da ABNT pertinentes à edificação e ao seu uso institucional e atendimento a critérios e práticas de sustentabilidade inseridos no Projeto Básico.

a) A incorporação de critérios de sustentabilidade na solução pretendida decorre do dever da Administração Pública de promover o desenvolvimento nacional sustentável, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

b) A adoção de soluções energeticamente eficientes e de uso racional de recursos naturais tende a gerar economia indireta para a Administração, reduzir riscos de obsolescência tecnológica e ampliar a durabilidade dos sistemas prediais, mostrando-se compatível com o interesse público e com a lógica de contratação por desempenho.

c) Tais diretrizes configuram medida de racionalidade administrativa e eficiência no gasto público devendo prever a redução de consumo de energia elétrica, a mitigação de desperdícios hídricos, a diminuição de custos operacionais ao longo da vigência contratual, a melhoria das condições de conforto ambiental e desempenho térmico.

VI - Regularidade jurídica do imóvel, devendo este encontrar-se livre e desembaraçado de ônus, litígios ou impedimentos que inviabilizem sua utilização pela Administração Pública.

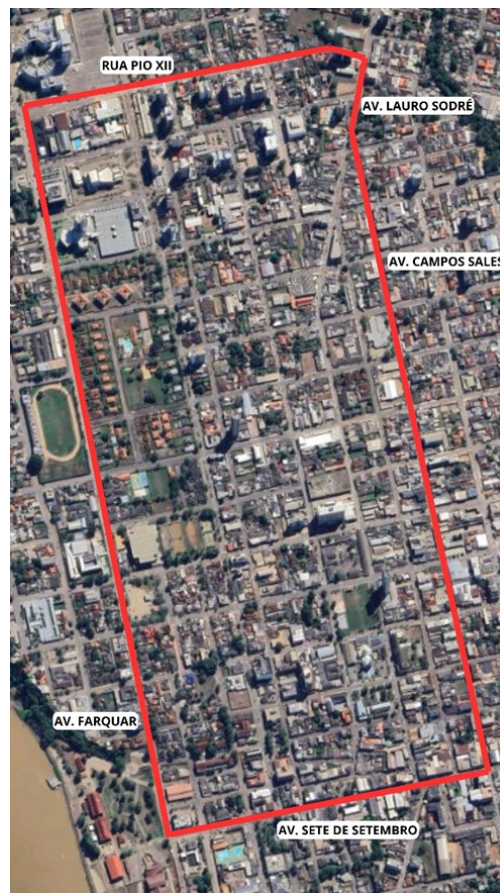
a) As instalações deverão contemplar sistema de esgotamento sanitário regular, condições adequadas de isolamento acústico quando necessário ao desempenho das atividades e dispositivos de controle de incidência solar compatíveis com o conforto térmico e visual dos ambientes.

b) O imóvel deverá dispor de infraestrutura predial compatível com o uso institucional, incluindo rede elétrica dimensionada para a carga demandada, sistema lógico estruturado, instalações hidráulicas regulares e adequadas, bem como previsão de pontos e áreas técnicas

apropriadas para instalação e funcionamento de sistemas de climatização. Deverá contar com subestação própria ou solução técnica equivalente que assegure estabilidade e segurança no fornecimento de energia.

VII - Localização compatível com o atendimento ao público e o funcionamento institucional, considerando a facilidade de acesso, a disponibilidade de transporte público e a integração com outros órgãos e serviços públicos relevantes. Assim, o imóvel deverá localizar-se na região central da cidade, conforme a Figura 1, próxima a diversos órgãos públicos. A poligonal demarcada apresenta as seguintes delimitações:

FIGURA 1 - QUADRANTE DE ÁREA DEMARCADA



Norte: Altura da Lauro Sodré (para à Rua Pio XII), limitada à altura da Av. Farquar;  
Sul: Altura da Farquar (para à Av. Sete de Setembro), limitada à altura da Av. Campos Sales;

Leste: Altura da Sete de Setembro (para à Av. Campos Sales), limitada a Av. Lauro Sodré;

Oeste: Altura da Rua Pio XII (para à Av. Farquar), limitada à Av. Lauro Sodré.

A definição da área geográfica de referência para a localização do imóvel decorre de critérios estritamente funcionais, operacionais e institucionais, diretamente relacionados à natureza das atividades desempenhadas pela SMSA/RO, não se tratando de escolha fundada em conveniência subjetiva ou direcionamento de mercado.

A SMSA/RO exerce atividades administrativas e de apoio estratégico ao Sistema Único de Saúde - SUS, com atendimento regular ao público externo, interação permanente com outros órgãos da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, prestadores de serviços e cidadãos. Nesse contexto, a localização do

imóvel constitui elemento essencial para assegurar:

a) facilidade de acesso do público externo, inclusive de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, considerando a oferta de transporte público coletivo, a malha viária urbana e a segurança do entorno, que não possua alto índice de criminalidade;

b) integração funcional com outros órgãos e entidades públicas, especialmente aqueles com os quais a Superintendência mantém interlocução institucional frequente, o que favorece a eficiência administrativa, reduz deslocamentos desnecessários e contribui para a racionalização de recursos públicos;

c) continuidade do serviço público, minimizando impactos operacionais decorrentes de deslocamentos excessivos, dificuldades logísticas ou barreiras de acesso que possam comprometer o atendimento institucional, inclusive locais não sujeitos a alagamentos e deslizamento de terra nas vias no entorno do edifício;

d) viabilidade da logística urbana, abrangendo acessos viários, circulação de usuários, servidores e prestadores de serviços, bem como a compatibilidade com atividades administrativas de caráter permanente, ou seja, local de fácil acesso de veículos e caminhões, nos horários permitidos;

Diante desses critérios, definiu-se como área de referência a região central do município de Porto Velho/RO, conforme poligonal indicada na Figura 1 deste Estudo, por concentrar serviços públicos, infraestrutura urbana consolidada e melhores condições de acessibilidade e mobilidade.

Caso o imóvel se localize em área condominial, membros e servidores deverão ter acesso livre em dias úteis e em horário comercial, e em outros dias e horários acesso mediante autorização de qualquer um dos membros.

Ressalte-se que a delimitação territorial adotada constitui critério objetivo e vinculante para fins de análise das propostas no âmbito do presente chamamento público.

Excepcionalmente, poderão ser admitidas propostas de imóveis situados fora da poligonal definida apenas na hipótese de inexistência de propostas válidas e aptas dentro da área delimitada, devidamente comprovada nos autos, hipótese em que a Administração avaliará a viabilidade técnica e a compatibilidade funcional da solução apresentada, mediante motivação expressa.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, procedeu-se ao levantamento preliminar das soluções disponíveis no mercado e no âmbito da Administração Pública que poderiam, em tese, atender à necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, bem como à análise inicial de sua viabilidade técnica, operacional e administrativa.

A alternativa de permanência da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia no imóvel atualmente utilizado foi considerada. Contudo, conforme detalhado na Descrição da Necessidade, a edificação apresenta limitações estruturais, funcionais e normativas significativas, relacionadas à sua concepção original, ao envelhecimento da infraestrutura e à inadequação às normas vigentes de acessibilidade, segurança e desempenho predial. Somado a isso, verificou-se a ausência de colaboração efetiva do proprietário do imóvel, desde agosto de 2024, quanto à realização das adequações necessárias, circunstância que limita a

possibilidade de superação das não conformidades identificadas.

A superação dessas limitações demandaria intervenções profundas, abrangendo reformas estruturais extensas, regularização técnica e adequações normativas de grande porte, com impactos relevantes em custo, prazo e risco de interrupção das atividades institucionais, o que torna essa alternativa preliminarmente desvantajosa sob os aspectos técnico e operacional.

Foi avaliada a possibilidade de utilização de imóvel pertencente à União ou a outros entes da Administração Pública Federal, de modo a atender à demanda da SMSA/RO. Para tanto, a consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis - SISREI, demonstrou a inexistência, no município de Porto Velho/RO, de imóvel público disponível e compatível com as necessidades físicas, funcionais e operacionais da Superintendência.

Adicionalmente, não se identificou, no momento do levantamento, alternativa viável de compartilhamento de imóvel com outros órgãos federais, em razão da indisponibilidade de área adequada para atendimento da demanda institucional.

Registra-se que, em atendimento ao disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, foram realizadas consultas formais a mais de um órgão da Administração Pública Federal, tendo sido encaminhadas solicitações a cinco órgãos federais acerca da possibilidade de compartilhamento de espaço físico. Contudo, não foram identificadas áreas disponíveis ou compatíveis com as necessidades de área, localização e funcionalidade da Superintendência.

### QUADRO 3 - CONSULTA AOS ÓRGÃOS FEDERAIS PARA COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL

<b>Identificação órgão</b>	<b>Documento em resposta</b>	<b>Resposta</b>
Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região	OFÍCIO N.º 077/2026/TRT14/GP	“Todavia, após análise técnica das necessidades de espaço físico para o pleno funcionamento de nossas unidades judiciárias e administrativas, informo a Vossa Senhoria que, na presente oportunidade, não dispomos de área ociosa que comporte a estrutura e o contingente de pessoal indicados no referido expediente”

<p>Advocacia-Geral da União / Procuradoria da União em Rondônia</p>	<p>OFÍCIO Nº 00004/2026/UEA - RO/UEA-RO/SGA/AGU</p>	<p>“Ao cumprimentá-lo cordialmente informo que, neste momento, a AGU/RO não dispõe de espaço disponível para tal finalidade.”</p>
<p>Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia - CENSIPAM</p>	<p>OFÍCIO Nº 2732/2026/SEADM-PV-MD</p>	<p>“Mediante o exposto, informo que este Centro Regional de Porto Velho (CR PV) atualmente possui 6 (seis) termos de compartilhamento vigentes com órgãos parceiros, sendo eles ABIN, ANTAQ, Serviço Florestal Brasileiro, ICMBio, Reitoria do IFRO e Superintendência da PRF em Rondônia, e as áreas ocupadas nestes instrumentos representam a totalidade de salas passíveis de serem compartilhadas no prédio. Diante do cenário acima, este CR PV não possui área disponível para formalização de Termo de Compartilhamento.</p>
<p>Ministério Público Federal / Procuradoria da República em Rondônia</p>	<p>-</p>	<p>Ausência de resposta dentro do prazo estipulado.</p>

<p>Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia Campus Porto Velho Zona Norte</p>	<p>OFÍCIO Nº 16/2026/PVZN - CGAB/PVZN - DG/PVZN- IFRO</p>	<p>“Com cordiais cumprimentos e em resposta ao Ofício referenciado informamos que não há disponibilidade de área para eventual compartilhamento de imóvel no município de Porto Velho/RO.”</p>
--	---	--

A alternativa de aquisição ou construção de imóvel próprio foi igualmente considerada. Todavia, trata-se de alternativa que, em regra, envolve elevados custos iniciais, prazos prolongados para planejamento, licenciamento e execução, além de maior complexidade administrativa e orçamentária. Considerando o caráter imediato da necessidade identificada e os riscos associados à manutenção das condições atuais de funcionamento da unidade, essa alternativa apresenta limitações relevantes do ponto de vista da tempestividade e da continuidade do serviço público.

Por fim, considerando o esgotamento das alternativas anteriores e a inviabilidade de solução por meio de imóveis públicos ou de permanência no imóvel atualmente ocupado, restou como alternativa a análise do mercado imobiliário, com vistas à identificação de soluções capazes de atender aos requisitos estabelecidos neste Estudo.

Nesse contexto, procedeu-se à análise preliminar da disponibilidade de imóveis no mercado imobiliário local que, em tese, possam atender às exigências mínimas identificadas, notadamente quanto à acessibilidade, localização compatível, segurança predial e condições adequadas de uso administrativo. Para viabilizar o adequado conhecimento do mercado e permitir a avaliação comparativa das soluções disponíveis, mostra-se pertinente a adoção de procedimento de prospecção junto ao mercado imobiliário, nos termos a serem definidos nas etapas subsequentes do planejamento da contratação.

Verificou-se que o mercado imobiliário local e nacional oferece diferentes modelos de locação que, em tese, podem ser considerados para atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, cada qual com características próprias quanto à forma de disponibilização do imóvel, responsabilidades do locador e nível de adequação às demandas institucionais.

Entre os modelos, usualmente praticados, destacam-se:

I - Locação tradicional de imóvel pronto, na qual o imóvel já se encontra construído e disponível para ocupação, cabendo ao locador disponibilizar o bem em condições regulares de uso, podendo demandar adaptações pontuais para atendimento às necessidades da Administração;

II - Locação de imóvel com serviços agregados (facilities), modalidade em que, além da cessão do uso do imóvel, são incluídos serviços relacionados à manutenção predial, conservação e operação de sistemas, conforme pactuação a ser definida em momento oportuno;

III - Locação sob encomenda (Built to Suit), caracterizada pela disponibilização de imóvel construído ou adaptado de acordo com

requisitos previamente definidos pela Administração, podendo envolver diferentes arranjos quanto à realização dos investimentos necessários à adequação do imóvel.

No contexto da necessidade identificada, especialmente quanto ao atendimento integral às normas de acessibilidade, segurança predial, desempenho das instalações e dimensionamento adequado, verifica-se que a simples locação de imóvel pronto revela-se, em regra, solução de baixa probabilidade de ocorrência no mercado local, considerando as especificidades do programa de necessidades.

A modelagem sob encomenda (Built to Suit - BTS) apresenta-se como alternativa tecnicamente mais aderente, por permitir que o imóvel seja construído ou substancialmente adaptado para atender, de forma objetiva e comprovável, aos requisitos definidos pela Administração.

Tal modelagem pode ocorrer:

- mediante somente reforma substancial de edificação existente;
- mediante reforma substancial de edificação existente com parte a ser construída;
- mediante construção de nova edificação em terreno disponibilizado pelo proponente.

Ambas as hipóteses são compatíveis com a natureza da necessidade identificada.

No que se refere aos serviços de facilities, verifica-se que a maior parte das atividades correlatas já é executada por empresas especializadas contratadas pela Superintendência, por meio de instrumentos contratuais vigentes, muitos deles recentemente formalizados. Nesse contexto, não se mostra vantajoso promover a descontinuidade desses ajustes, sob pena de gerar ruptura operacional e possível prejuízo à economicidade e à eficiência administrativa.

O único serviço que poderia ser considerado para eventual inclusão no escopo contratual seria a manutenção predial, compreendendo as atividades de manutenção preventiva, corretiva e preditiva das instalações e sistemas prediais.

Entretanto, considerando as restrições orçamentárias existentes e a necessidade de avaliar a vantajosidade econômica de cada arranjo contratual, entende-se que:

- a) A contratação deverá, como regra, considerar a locação do imóvel sem a inclusão obrigatória de serviços de facilities;
- b) Facultativamente, os interessados poderão apresentar proposta alternativa contemplando serviços de manutenção predial, com detalhamento segregado dos custos, permitindo à Administração realizar análise comparativa de cenários.

Essa modelagem comparativa permitirá avaliar:

- o impacto financeiro da terceirização integral da manutenção;
- a economicidade da eventual internalização da gestão predial;
- a transferência ou não de riscos operacionais ao locador;
- a previsibilidade de custos ao longo da vigência contratual.

A decisão quanto à eventual contratação conjunta de serviços de manutenção predial será fundamentada em análise de vantajosidade técnica e econômica, a ser realizada após a fase de prospecção.

Diante das características do mercado imobiliário local, da complexidade das adequações requeridas e da necessidade de solução estruturalmente adequada e sustentável, a modelagem Built to Suit — seja por reforma substancial, seja por construção ou por ambas — revela-se a alternativa tecnicamente mais compatível com a necessidade institucional identificada.

Ressalta-se que a escolha por essa modelagem não configura direcionamento nem restrição à competitividade, uma vez que o chamamento público permanecerá aberto, excepcionalmente, à participação de imóveis já existentes que comprovem atendimento integral e imediato aos requisitos técnicos estabelecidos, compatíveis com o interesse público. Assim, preservam-se a isonomia entre os interessados, a competitividade e a possibilidade de avaliação comparativa das soluções disponíveis no mercado, sendo a modelagem definida em razão da natureza da necessidade e do risco institucional associado a soluções meramente paliativas.

Considerando que a escolha pela modelagem Built to Suit (BTS), com eventual construção, reforma estrutural ou adaptação substancial do imóvel às necessidades institucionais da Administração, verifica-se que a contratação. Nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, o prazo de vigência contratual deverá guardar compatibilidade com o período necessário à amortização dos investimentos realizados, de modo a preservar o equilíbrio econômico-financeiro da contratação e assegurar a vantajosidade para a Administração Pública.

Além do aspecto financeiro, a definição de vigência compatível:

- promove estabilidade institucional e continuidade do serviço público;
- evita custos recorrentes com mudanças físicas de sede;
- reduz riscos operacionais decorrentes de desmobilizações periódicas;
- assegura previsibilidade orçamentária;
- favorece a consolidação de infraestrutura tecnológica, lógica e de segurança.

Nessa linha, revela-se necessária a exigência de garantias técnicas mínimas quanto à solidez, segurança e desempenho da edificação, considerando que a solução poderá envolver execução de obras, adaptações estruturais ou implantação de sistemas prediais complexos.

A previsão de garantias:

- mitiga riscos de vícios construtivos;
- protege o erário contra custos corretivos não previstos;
- assegura padrão mínimo de desempenho ao longo da vigência;
- preserva a continuidade do serviço público.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução vislumbrada para atendimento da necessidade identificada neste Estudo consiste na disponibilização de imóvel urbano apto a abrigar, de forma integrada, a sede administrativa da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia, com capacidade de atender as atuais e futuras demandas institucionais, administrativas e de atendimento ao público, observados os requisitos legais, normativos e operacionais aplicáveis.

O imóvel deverá dispor de infraestrutura física compatível com a complexidade das atividades desenvolvidas pela Superintendência, contemplando ambientes administrativos, setores técnicos, áreas de apoio estratégico, espaços de

atendimento ao público, áreas de circulação, áreas técnicas, áreas de convivência, auditório, salas de reunião, refeitório, instalações sanitárias acessíveis, bem como demais dependências correlatas, conforme programa de necessidades definido pela Administração.

A solução deverá possibilitar a acomodação funcional das unidades organizacionais da Superintendência, observando-se a distribuição mínima de ambientes e respectivas áreas úteis, conforme detalhamento constante no Quadro 1, que totaliza aproximadamente 3.545,00 m<sup>2</sup> (três mil quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados) de área construída, podendo a edificação ser implantada em um único bloco ou em múltiplos blocos integrados, desde que assegurada a funcionalidade, a acessibilidade, a segurança e a adequada circulação de pessoas e fluxos operacionais.

O imóvel deverá estar inserido em terreno com área mínima compatível com a implantação da edificação e de suas estruturas de apoio, incluindo áreas de circulação externa, guaritas, áreas técnicas e estacionamento com número suficiente de vagas, de modo a atender às necessidades dos servidores, usuários e veículos oficiais, respeitada a legislação urbanística e de uso do solo aplicável.

Como parte integrante da solução, o imóvel deverá apresentar condições adequadas de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas pertinentes, garantindo o acesso pleno e seguro às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como atender às exigências de segurança predial, salubridade, conforto ambiental e eficiência operacional.

A solução deverá ainda prever a existência de infraestrutura básica completa, compreendendo sistemas, instalações: elétricas, hidráulicas, sanitárias, lógicas, de segurança patrimonial e demais sistemas prediais necessários ao pleno funcionamento das atividades institucionais, em conformidade com os padrões adotados pelo Ministério da Saúde e com as especificações técnicas a serem detalhadas nas fases subsequentes do planejamento da contratação.

Adicionalmente, a solução deverá assegurar condições que permitam a adequada manutenção da edificação ao longo do período de ocupação, de modo a preservar a continuidade dos serviços administrativos e de atendimento ao público, bem como as condições de uso, segurança e desempenho do imóvel.

Na hipótese de inclusão contratual de serviços de facilities de manutenção predial, estes deverão contemplar, no mínimo, rotinas de manutenção preventiva, corretiva e, quando aplicável, preditiva dos sistemas e instalações prediais, com definição de níveis de serviço, prazos de atendimento e responsabilidades claramente estabelecidas.

Caso não haja a contratação conjunta de serviços de manutenção predial, deverá o contrato de locação estabelecer de forma expressa a responsabilidade do proprietário quanto a vícios construtivos, problemas estruturais e falhas nos sistemas prediais, nos termos da legislação civil aplicável, permanecendo a manutenção ordinária e a gestão operacional do imóvel sob responsabilidade da Administração, mediante contratação específica ou gestão direta, conforme decisão administrativa superveniente.

Em qualquer cenário, a solução adotada deverá assegurar a adequada conservação do imóvel e a mitigação de riscos operacionais que possam comprometer a regular prestação do serviço público.

Ressalta-se que a presente descrição possui caráter conceitual e funcional, destinada a demonstrar a aderência da solução às necessidades identificadas, cabendo às etapas posteriores do planejamento definir, de forma fundamentada, o

modelo de contratação, os requisitos técnicos detalhados e as condições contratuais aplicáveis, em observância à Lei nº 14.133/2021 e às orientações do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da Advocacia-Geral da União.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

O cálculo para a estimativa das quantidades necessárias foi elaborado no Programa de Necessidades da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia – SMSA/RO, estruturado em conformidade com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal, da Secretaria do Patrimônio da União SPU, e considerando as condições reais de ocupação e funcionamento da unidade.

O Programa de Necessidades consolidado resultou em área total construída estimada de 3.545,00 m<sup>2</sup> (três mil quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), compreendendo ambientes administrativos, técnicos, de apoio, atendimento ao público, áreas comuns e de circulação, bem como infraestruturas complementares indispensáveis ao desempenho das atividades institucionais.

A definição dessa área levou em consideração, de forma integrada:

I - O quantitativo de pessoas, conforme quadro abaixo, que utilizam o imóvel, incluindo servidores, colaboradores terceirizados, estagiários e pessoal de outro órgão atualmente instalados no edifício em regime de cessão de uso ou compartilhamento institucional, cuja presença impacta diretamente a demanda por espaços de trabalho, circulação, sanitários, áreas de apoio e demais infraestruturas prediais;

II - Os parâmetros de ocupação por posto de trabalho, observando não apenas a área mínima por pessoa, mas também o espaço necessário para a adequada disposição de mobiliário, equipamentos, arquivos e estações de trabalho, de modo a assegurar ergonomia, conforto ambiental, segurança e eficiência operacional;

III - As áreas de circulação horizontal e vertical, dimensionadas para suportar os fluxos internos de trabalho e de atendimento ao público, garantindo rotas acessíveis contínuas, áreas de manobra, afastamentos adequados entre mobiliários e conformidade com as normas de acessibilidade, em especial a ABNT NBR 9050:2020;

IV - Ambientes de uso coletivo e apoio, tais como salas de reunião, auditório, copa/refeitório, sanitários, áreas administrativas compartilhadas e espaços técnicos, dimensionados de acordo com a natureza das atividades desenvolvidas pela unidade e com a necessidade de assegurar condições adequadas de trabalho e atendimento institucional;

V - Infraestruturas complementares, incluindo áreas técnicas, depósitos, arquivos e estacionamento, este último estimado considerando a demanda funcional da unidade, a circulação de servidores e usuários, as atividades externas e as exigências normativas de acessibilidade.

Ressalta-se que a área estimada não corresponde à simples soma dos postos de trabalho individuais, mas contempla, de forma justificada, espaços adicionais necessários à circulação segura, à acessibilidade universal, ao posicionamento adequado de mobiliário e equipamentos e à flexibilidade operacional, em consonância com as boas práticas de planejamento espacial e com as diretrizes do manual.

Para fins de isonomia entre os potenciais ofertantes e de padronização da análise econômico-financeira, estabelece-se, para este ETP, área construída máxima de referência de até 5.000,00 m<sup>2</sup>, admitindo-se variação de até 10% (dez por cento) acima da área estimada, exclusivamente em razão de limitações arquitetônicas relacionadas à circulação, áreas técnicas e exigências normativas. Para fins de precificação e comparabilidade, será considerada a área máxima de referência estabelecida neste item.

A fixação de limite máximo de área construída tem por objetivo evitar a contratação de imóvel superdimensionado, de modo a não onerar a Administração com custos indiretos adicionais, tais como limpeza, manutenção predial, consumo de energia elétrica e demais contratos acessórios.

As definições e estimativas de áreas foram elaboradas em consonância com a Portaria Conjunta nº 38/2020, Portaria SPU nº 24/2009 e com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, considerando o programa de necessidades da SMSA/RO.

Maior detalhamento estará disponível no Programa de Necessidades.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Não foi possível estabelecer, nesta fase de planejamento, estimativa prévia de valor para a contratação, em razão da natureza do objeto e da elevada variabilidade das soluções disponíveis no mercado imobiliário, especialmente quanto à forma de disponibilização do imóvel, ao grau de adequação às exigências técnicas e às intervenções necessárias para atendimento integral dos requisitos de acessibilidade, segurança e funcionalidade administrativa.

Assim, o valor estimado da contratação será definido com base nas propostas apresentadas no âmbito do Chamamento Público, o qual possibilitará a obtenção de parâmetros reais e comparáveis de preço, compatíveis com os requisitos de área, infraestrutura, acessibilidade e adequação funcional da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia - SMSA/RO, assegurando maior aderência ao princípio da economicidade e mitigação de riscos de estimativas imprecisas.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Nos termos do art. 47, §1º, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à avaliação quanto à possibilidade de parcelamento da solução pretendida.

Concluiu-se que o núcleo do objeto — consistente na disponibilização de imóvel apto ao funcionamento da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia, com atendimento integral às exigências de acessibilidade, segurança e desempenho predial — não comporta fracionamento, por se tratar de solução funcionalmente indivisível, cujo resultado depende da entrega integrada do imóvel em condições plenas de uso.

Nas hipóteses em que a solução venha a se estruturar sob a modelagem Built to Suit (BTS), seja por reforma substancial de edificação existente, seja por construção de nova edificação, as intervenções necessárias à adequação do imóvel constituem elemento indissociável da própria locação, não se mostrando tecnicamente viável sua contratação de forma apartada, sob pena de fragmentação de responsabilidades, aumento do risco contratual e comprometimento da garantia do resultado final pretendido pela Administração.

Quanto aos serviços de manutenção predial (facilities), verificou-se que tais serviços possuem natureza acessória em relação ao objeto principal (locação do imóvel), podendo, a depender da análise de vantajosidade, ser contratados conjuntamente

ou de forma autônoma. Assim, a eventual contratação integrada da manutenção não descaracteriza a unidade funcional do objeto, mas representa opção administrativa voltada à gestão de riscos e à eficiência operacional.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do núcleo da solução não se mostra técnica nem economicamente recomendável, uma vez que a fragmentação da locação e das adequações estruturais comprometeria a unidade de responsabilidade pelo resultado e aumentaria os riscos de incompatibilidades técnicas e operacionais. A definição quanto à contratação conjunta ou não de serviços de manutenção predial será pautada em análise específica de vantajosidade, sem prejuízo da integridade funcional do objeto principal.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

No âmbito da solução proposta, poderão existir contratações de natureza acessória, complementar ou instrumental, relacionadas à implantação e à plena operacionalização do imóvel a ser disponibilizado para uso da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia.

Tais contratações não se confundem com o objeto principal deste Estudo, que consiste na disponibilização de imóvel apto ao funcionamento das unidades administrativas da Superintendência, em condições adequadas de uso, acessibilidade, segurança predial, desempenho e conformidade normativa.

Eventuais contratações dessa natureza poderão envolver atividades de apoio necessárias à implantação da nova sede administrativa, tais como serviços logísticos, ajustes operacionais, adequações tecnológicas, adaptações institucionais ou outras providências correlatas indispensáveis à plena utilização do imóvel. Essas contratações poderão ocorrer de forma autônoma, em momento próprio, conforme a evolução das etapas de implantação da nova unidade administrativa, não caracterizando parcelamento indevido do objeto, uma vez que não integram o núcleo essencial da solução imobiliária pretendida.

## **11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A presente demanda encontra-se devidamente registrada e aprovada no Plano de Contratações Anual (PCA) desta Superintendência para o exercício de 2026, conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 4/2025, evidenciando sua aderência aos instrumentos formais de governança, planejamento e gestão das contratações, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A inclusão da demanda no PCA demonstra que a contratação foi previamente avaliada, priorizada e planejada de forma integrada ao ciclo orçamentário e às necessidades institucionais da unidade, assegurando previsibilidade, racionalidade administrativa e compatibilidade com a capacidade de execução do órgão.

Adicionalmente, a contratação alinha-se às diretrizes estratégicas do Plano Nacional de Saúde (PNS) 2024–2027, especialmente ao Objetivo 7 – “Aprimorar o cuidado à saúde, fortalecendo a gestão estratégica do SUS”, na medida em que busca assegurar condições adequadas de infraestrutura física e acessibilidade para o funcionamento regular da Superintendência do Ministério da Saúde em Rondônia. A melhoria das condições prediais contribui diretamente para a segurança, a salubridade, a eficiência administrativa e a qualidade do atendimento prestado, constituindo condição necessária para o adequado suporte às ações finalísticas do Sistema Único de Saúde.

Dessa forma, a contratação pretendida apresenta coerência com o planejamento institucional, com os instrumentos de gestão estratégica do setor saúde e com os princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público e interesse público que regem a Administração Pública.

## **12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO**

A contratação pretendida visa proporcionar benefícios institucionais, operacionais e sociais relevantes, alinhados ao interesse público, às diretrizes de eficiência administrativa e aos deveres legais da Administração Pública, destacando-se:

- a) melhoria substancial das condições de trabalho dos servidores, colaboradores, terceirizados e estagiários da SMSA/RO, por meio da disponibilização de ambientes adequados sob os aspectos de ergonomia, conforto ambiental, salubridade, segurança orgânica e conformidade às normas técnicas e legais aplicáveis;
- b) adequação da infraestrutura física às necessidades atuais e projetadas da Superintendência, permitindo a organização funcional dos setores, a racionalização de fluxos internos e a otimização das rotinas administrativas, com reflexos diretos na eficiência operacional, na produtividade institucional e na qualidade do serviço prestado;
- c) garantia de atendimento adequado ao público externo, com ambientes acessíveis, seguros e compatíveis com as normas vigentes de acessibilidade, assegurando igualdade de acesso aos serviços prestados pelo Ministério da Saúde no Estado de Rondônia, em conformidade com os princípios da inclusão e da dignidade da pessoa humana;
- d) redução da recorrência de falhas estruturais, vícios construtivos e intervenções corretivas emergenciais, com consequente aumento da previsibilidade operacional e mitigação de riscos à continuidade do serviço público;
- e) organização racional dos espaços físicos, com otimização dos fluxos internos, melhor distribuição de setores e aumento da eficiência administrativa;
- f) fortalecimento da imagem institucional da SMSA/RO, mediante a ocupação de edificação compatível com a relevância das atribuições do órgão, transmitindo à sociedade padrões adequados de organização, acessibilidade, transparência e respeito ao interesse público.

## **13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para viabilização da contratação e mitigação de riscos, deverão ser adotadas, em momento oportuno, as seguintes providências administrativas e técnicas, sem prejuízo de outras que venham a ser identificadas ao longo da instrução:

- a) instauração e regular instrução do processo administrativo específico com definição clara do programa de necessidades e dos requisitos técnicos mínimos vinculantes, nos termos da legislação e normativos aplicáveis;
- b) realização de chamamento público para prospecção de soluções imobiliárias disponíveis no mercado, com vistas à identificação de imóveis aptos ou passíveis de adaptação e ou construção às necessidades da SMSA/RO, bem como à obtenção de parâmetros técnicos e econômicos para subsidiar a decisão administrativa;
- c) planejamento das atividades de contratação, fiscalização e acompanhamento técnico, inclusive com a avaliação, em momento oportuno, da necessidade de apoio técnico especializado nas áreas de arquitetura e engenharia, caso a complexidade das soluções

apresentadas ou das adequações a serem realizadas assim o justifique, assegurando o atendimento às exigências legais, normativas e funcionais;

d) definição da governança da contratação, com a designação das equipes responsáveis pelo planejamento, condução do chamamento público, gestão e fiscalização contratual, observada a adequada segregação de funções;

e) planejamento da logística de ocupação ou mudança, quando aplicável, de modo a preservar a continuidade dos serviços e minimizar impactos ao funcionamento da SMSA/RO e ao atendimento ao público.

#### **14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratação pretendida tem como foco principal a viabilização de solução imobiliária por meio de reforma substancial ou construção sob medida (BTS), hipóteses que naturalmente envolvem impactos ambientais inerentes à atividade da construção civil.

Entre os principais impactos potenciais destacam-se a movimentação de solo, o consumo de recursos naturais (água, energia, agregados minerais e demais insumos construtivos), a geração de resíduos da construção civil e a emissão temporária de ruídos e particulados durante a execução das obras. Tais impactos são típicos de empreendimentos dessa natureza e deverão observar rigorosamente a legislação ambiental, urbanística e edilícia aplicável.

De forma preventiva e alinhada ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto no art. 5º da Lei nº 14.133 /2021, é importante que a Administração adote as seguintes diretrizes:

a) a adoção, quando aplicável e tecnicamente viável, de soluções construtivas e operacionais que promovam eficiência energética, uso racional da água, redução de desperdícios e adequada gestão de resíduos sólidos;

b) a observância das diretrizes do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, bem como da legislação ambiental vigente, especialmente a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1/2010;

c) a exigência, em fase contratual própria, de que eventuais resíduos oriundos de obras, adaptações ou atividades de manutenção sejam devidamente segregados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com as normas da ABNT e as resoluções aplicáveis do CONAMA;

d) o estímulo à adoção de práticas sustentáveis no uso cotidiano do imóvel, incluindo o consumo consciente de energia elétrica, água, papel e materiais descartáveis, bem como o fortalecimento de ações de coleta seletiva, quando existentes;

e) a expectativa de que a solução imobiliária adotada contribua para a melhoria da qualidade ambiental urbana e das condições de trabalho, mediante a ocupação de edificação compatível com padrões contemporâneos de eficiência, acessibilidade e sustentabilidade.

Ressalta-se que eventuais exigências ambientais específicas serão detalhadas e avaliadas nas fases subsequentes do planejamento e da contratação, de acordo com

a solução que venha a ser adotada.

## 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara esta contratação.

Justificativa da Viabilidade: A contratação é considerada viável, uma vez que a necessidade pública encontra-se objetivamente caracterizada em razão das limitações estruturais e funcionais do imóvel atualmente ocupado pela SMSA/RO, com repercussões na acessibilidade, na segurança predial e na adequada prestação do serviço público. A modelagem adotada admite soluções compatíveis com a realidade de mercado, preserva a competitividade, permite análise de vantajosidade e estabelece diretrizes claras quanto às responsabilidades estruturais e de manutenção. Os riscos identificados são administráveis mediante adequada instrução processual e fiscalização contratual, razão pela qual se recomenda o prosseguimento da instrução para realização do chamamento público

## 16. RESPONSÁVEIS

MANOEL GARCIA MATOS DA SILVA  
Membro da Comissão Designada  
Portaria SELOA/RO Nº 9, de 05 de fevereiro de 2026

IZA GURGEL DA SILVA  
Membro da Comissão Designada  
Portaria SELOA/RO Nº 9, de 05 de fevereiro de 2026

WALDECI AQUINO GOVEIA  
Membro da Comissão Designada  
Portaria SELOA/RO Nº 1, de 12 de janeiro de 2026

MARCO TULIO MIRANDA MULIN  
Membro da Comissão Designada  
Portaria SELOA/RO Nº 9, de 05 de fevereiro de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Manoel Garcia Matos da Silva, Membro de Comissão de Licitação**, em 10/03/2026, às 17:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Waldeci Aquino Goveia, Técnico(a) de Segurança do Trabalho**, em 10/03/2026, às 17:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marco Tulio de Miranda Mulin, Presidente**, em 10/03/2026, às 17:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Iza Gurgel da Silva, Chefe do Serviço de Articulação Interfederativa e Participativa**, em 10/03/2026, às 18:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.saude.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0053946352** e o código CRC **AD9AA294**.

---

**Referência:** Processo nº 25008.000100/2026-34

SEI nº 0053946352

Serviço de Logística Administrativa - SELOA/RO  
Av. Campos Sales, nº 2645 - Bairro Centro, Porto Velho/RO, CEP 76801-119  
Site - [www.saude.gov.br](http://www.saude.gov.br)