



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Diretoria de Rede Física e Patrimônio

Estudo Técnico Preliminar (ETP) 145420326 - SEPLAG/DRFP

Belo Horizonte, 27 de julho de 2026.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- 1.1. **Número do processo SEI!:** 1500.01.0112443/2026-73
1.2. **Área solicitante:** Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - SCPMSO
1.3. **Equipe de Planejamento da Contratação:**

Área	Unidade Administrativa	Nome	MA SP / Matrícula	E-mail	Documento de designação
Solicitante titular	SEPLAG/SUGESP/SCPMSO/NRPMSO	Alcinéia Oliveira Soares	903401-8	alcineia.soares@planejamento.mg.gov.br	143072382
Solicitante suplente	SEPLAG/SUGESP/SCPMSO/CNR	Giani Vanessa Vieira Gouvêia	900550-5	giani.gouveia@planejamento.mg.gov.br	143072382
Técnica titular	SEPLAG/SUBGEF/SL/DRFP	Fernanda Soares Clark	1208866-2	fernanda.clark@planejamento.mg.gov.br	143072382
Contratação	SEPLAG/SUBCOMP/SCPLAN-DCAD	Crischele Bortolini Vieira Soares	15529-5	crishele.soares@planejamento.mg.gov.br	145109951

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

- 2.1. **Descrição da necessidade da Administração (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, I e IV, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)**

O presente estudo visa buscar a solução adequada para atender à necessidade de continuidade das atividades do NRPMSO Governador Valadares, localizado no município de Governador Valadares em Minas Gerais, sem interrupções nos serviços essenciais prestados à população.

A Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional – SCPMSO - é uma unidade vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG - e tem como competência formular e gerir a política de saúde ocupacional dos servidores, bem como promover a orientação normativa e a gestão das atividades de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores dos órgãos, autarquias e fundações do Poder Executivo. Esta atribuição da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão está prevista no art 39, IV da [Lei nº 24.313, de 28 de abril de 2023](#), e as atribuições da SCPMSO estão dispostas no [Decreto nº 48.636, de 19 de junho de 2023](#).

Conforme o mencionado [Decreto nº 48.636/2023](#):

Art. 94 – A Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional tem como competência formular e gerir a política de saúde ocupacional dos servidores, bem como promover a orientação normativa e gestão das atividades de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores dos órgãos, das autarquias e fundações do Poder Executivo, com atribuições de:

I – promover a normatização e orientação técnica das atividades de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde;

II – coordenar e executar as atividades de perícia em saúde e de saúde e segurança no trabalho;

III – gerenciar as ações de regionalização das atividades de perícia em saúde e de saúde e segurança no trabalho;

IV – monitorar indicadores de desempenho relativos a sua área de atuação para subsidiar o planejamento e a organização do serviço;

V – realizar pesquisas e estudos para geração e análise de informações gerenciais de saúde, segurança e perícia em saúde;

VI – subsidiar tecnicamente os órgãos, as autarquias e fundações do Poder Executivo na proposição e no acompanhamento de atos normativos ou demandas judiciais e administrativas relativas à perícia, saúde e segurança do servidor.

A SCPMSO é formada por uma unidade central localizada em Belo Horizonte e, atualmente, 28 (vinte e oito) Núcleos Regionais de Perícia Médica e Saúde Ocupacional (NRPMSOs) distribuídos pelo território mineiro. As unidades contam com um corpo técnico de médicos peritos e equipe multiprofissional, além de servidores de diversas carreiras administrativas do Estado, num total de aproximadamente 350 (trezentos e cinquenta) colaboradores. A prestação dos serviços de gestão de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores é realizada de forma desconcentrada pelos NRPMSOs e tem natureza essencial e pública.

O NRPMO de Governador Valadares/MG é a unidade de perícia médica, dentre os 28 (vinte e oito) Núcleos Regionais distribuídos no interior do estado de Minas Gerais, que atende a 19 (dezenove) municípios aproximadamente. Para atender a toda a demanda, conta com apoio de 5 (cinco) servidores administrativos e 2 (dois) médicos peritos, realizando, em média 80 (oitenta) perícias por semana. Passam pelo local, mensalmente, cerca de 320 (trezentos e vinte) usuários, dentre servidores, acompanhantes, profissionais e outros.

Importante citar que a SEPLAG já funciona em um imóvel atualmente locado em Governador Valadares desde o ano de 2012, por meio do contrato nº 1279/2012 (2314747), ou seja, o NRPMO de Governador Valadares funciona no mesmo endereço há 14 (quatorze) anos. É, portanto, um local já conhecido pela população, servidores e público que demanda o atendimento dos serviços de perícia médica e saúde ocupacional prestados.

Acrescentamos que o contrato de locação supra mencionado tem sua vigência respaldada na [Resolução Conjunta SEPLAG/AGE nº 11.016/2024](#), que altera a [Resolução Conjunta SEPLAG/AGE nº 10.742/2024](#) e dispõe sobre o regime de transição de que trata o art. 191 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e possibilita prorrogar os contratos de locação de imóvel até o ano de 2026, conforme disposto no art. 5º A:

“Art. 5º-A – Os contratos de locação de imóveis celebrados com vigência por prazo indeterminado deverão ser extintos até 31 de dezembro de 2026, e providenciadas as novas contratações de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único – São considerados contratos celebrados com vigência por prazo indeterminado, nos termos do caput, os contratos de locação de imóveis:

I – que tenham sido originalmente firmados com vigência por prazo indeterminado;

II – que embora tenham sido firmados com prazo de vigência inicial certo, possuam previsão de autorização de prorrogação sem limitação de prazo máximo.”

Reforçamos que o imóvel objeto deste estudo foi locado com todas as adaptações necessárias para o seu funcionamento, tanto é que não houve necessidade, até o presente momento, de realização de reformas ou adequação do espaço. Durante todos esses anos de locação foram realizados apenas pequenos reparos, manutenções inerentes ao tempo de utilização, como por exemplo troca de metais e materiais hidrossanitários.

Destacamos a necessidade de instalação deste núcleo regional em seu município, caso contrário os serviços prestados obrigatoriamente terão que ser encerrados na região e serão transferidos para atendimento na capital e/ou outras unidades fora da região. Ressalta-se que a cidade de Governador Valadares está localizada a uma distância de 314 Km da capital e o tempo gasto para deslocamento para realização do serviço seria de aproximadamente 5h. Conforme já dito, o serviço prestado aos periciandos envolve gestão de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores e, portanto, é necessário garantir condições mínimas de acesso ao serviço, ou seja, que sejam prestados com o maior conforto e disponibilidade aos usuários, visando ao benefício da coletividade.

Posto isso, nota-se que é imperiosa e necessária a instalação e o funcionamento do NRPMO em Governador Valadares, tendo em vista que este município é polo administrativo e econômico em sua região.

2.2. Alinhamento entre a demanda (potencial contratação) e o planejamento da Administração (art. 6º, II, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

Com relação aos instrumentos de planejamento estratégico em âmbito estadual, a pretensa contratação está alinhada à ação “4476 - Saúde do Servidor” que tem como objetivo geral: “Desenvolver a política de saúde ocupacional e segurança do trabalho, buscando o bem-estar, a saúde e segurança no ambiente físico, psicossocial e mental, e promover o atendimento criterioso e eficiente de perícia.”, que consta na [Lei nº 24.677/24](#), que corresponde ao Plano Plurianual para o quadriênio 2024/2027.

De acordo com o [Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado vigente PMDI \(2019-2030\)](#), uma das bandeiras definidas para marcar a identidade do estado é a do “Governo focado em suas responsabilidades essenciais”, bandeira tal que busca o seguinte:

“O governo direcionando seus melhores esforços na busca da excelência nas suas missões essenciais, produzindo saltos de qualidade. Novos arranjos que garantam a prestação de serviços públicos com qualidade, independentemente de quem seja o responsável pela prestação desses serviços.”

Dessa forma, a pretensa contratação está prevista no PAC (Planejamento Anual de Compras) desta Secretaria, a saber, Planejamento de Processo nº 1501122 18/2026 e Planejamento de Solicitação nº 1501041 01/2026, que são parte integrante do planejamento da Administração. Demonstra-se, assim, o alinhamento entre a contratação e o planejamento.

As despesas decorrentes dessa licitação estão devidamente previstas no Planejamento Orçamentário vigente, conforme [Lei Orçamentária Anual nº 25.698, de 14 de janeiro de 2026](#).

2.3. Descrição dos requisitos da potencial contratação necessários e suficientes à escolha da solução (art. 6º, III, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

Conforme dito acima, o presente estudo visa atender à necessidade de continuidade das atividades do NRPMO Governador Valadares, sem interrupções nos serviços essenciais prestados à população. Para tanto, é preciso que o imóvel preencha uma série de requisitos, a fim de atender às necessidades funcionais dos serviços prestados, como acessibilidade, ventilação, iluminação, boa localização (em área central), proximidade da área comercial, de vias de alto fluxo de veículos e de transporte público, para facilitar o acesso na sede do município. Considerando as características do atual imóvel ocupado, que atende plenamente à demanda da regional, foi definido que o imóvel a ser buscado deveria conter características mínimas para a continuidade e o não prejuízo à prestação do serviço, bem como o atendimento às normativas como acessibilidade, certificação contra incêndio e pânico e aquelas recomendadas pelo tipo de serviço a ser prestado, como é o caso da [Resolução ANVISA RDC nº 50, de 21/02/2002](#), que trata sobre o regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde. A RDC nº 50/2002 (143079046), resolução da diretoria colegiada da Anvisa, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, é documento técnico regulatório oficial, de abrangência nacional:

“(…)

Considerando a necessidade de dotar o País de instrumento norteador das novas construções, reformas e ampliações, instalações e funcionamento de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde que atenda aos princípios de regionalização, hierarquização, acessibilidade e qualidade da assistência prestada à população;

Considerando a necessidade das secretarias estaduais e municipais contarem com um instrumento para elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, adequado às novas tecnologias na área da saúde;

“(…)

Art. 1º - Aprovar o Regulamento Técnico destinado ao planejamento, programação, elaboração, avaliação e aprovação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, em anexo a esta Resolução a ser observado em todo território nacional, na área pública e privada compreendendo:

“(…)”

Atualmente o NRPMO Governador Valadares ocupa um espaço de 280,75 m², sendo tal área adequada para sua instalação e funcionamento, podendo, contudo, ser expandido devido ao grande volume de arquivos ou mesmo reduzido, considerando-se o projeto de prontuário digital, que pode impactar no espaço ocupado para guarda documental. Com isso, foi estipulado que o imóvel, para atender às necessidades do NRPMO deverá ter uma área construída entre 260 m² e 300 m², ser equipado com, no mínimo, 07 salas/espacos, 3 banheiros, cozinha ou copa. Em termos de acesso físico, é essencial que esteja situado em ruas asfaltadas, bem iluminadas e com passeios públicos em boas condições, a fim de permitir o trânsito seguro e funcional de pessoas, especialmente de pessoas com deficiência (PcD). O local deve assegurar acessos desimpedidos, sem conflitos entre áreas de pedestres e de circulação de veículos.

Deve ainda possuir dispensa ou certificação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, por meio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB - vigente, conforme legislação aplicável, em especial o [Decreto Estadual nº 47.998, de 1º de julho de 2020](#), e alterações posteriores, que regulamentam a [Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001](#), que dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências.

O imóvel deverá atender às condições de acessibilidade, como por exemplo facilidade de acesso direto, rampas, corrimões e guarda corpos, conforme determina a [Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#), regulamentada pelo [Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004](#) e remissão à Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, cujo texto foi aprovado pelo [Decreto Legislativo nº 186, de 09 de julho de 2008](#). Necessário também é estar em conformidade com a norma ABNT-NBR-9050, que estabelece critérios de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e define diretrizes para projetos e construções, bem como a [Resolução ANVISA RDC nº 50/2002](#), que trata sobre o regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos a estabelecimentos assistenciais de saúde, recomendadas pelo tipo de serviço a ser prestado.

Além disso, devem-se considerar os seguintes pontos, os quais poderão ser atendidos previamente ou mediante adequações a serem realizadas pelo proprietário antes da entrada em operação da unidade:

- Instalações hidrossanitárias de acordo com as previsões legais necessárias ao atendimento ao público, ou passíveis de adequação pelo proponente;
- Louças, metais e válvulas em condições adequadas de uso, ou que possam ser regularizadas antes da assinatura do contrato;
- Ausência de fissuras que comprometam a segurança da estrutura, ou possibilidade de correção pelo proprietário;
- Janelas e portas que permitam o adequado funcionamento de abertura e fechamento, com eventuais ajustes a serem providenciados, se necessário;
- Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção compatíveis com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel, admitindo-se adequações pelo proprietário, caso necessário;
- Sistemas elétrico, hidráulico e demais instalações prediais em condições de uso ou que possam ser regularizados previamente ao início das atividades;
- Teto, piso e paredes sem infiltrações, ou com possibilidade de reparo antes da ocupação;
- Edificação livre, desembaraçada e desimpedida de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

O número de salas de atendimento e respectivas áreas internas é de grande importância no processo, um vez que o fluxo de atendimentos diários é alto e há a necessidade de espaço para análise ortopédica e neurológica dos servidores periciados, como por exemplo, análise do caminhar e espaços muito reduzidos não possibilitam esse tipo de avaliação. Ressalta-se ainda que, de acordo com a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a área mínima de um consultório médico deve ser suficiente para atender aos pacientes de forma adequada.

Por se tratar de uma unidade de atendimento pericial, conforme dito no parágrafo anterior, existem algumas normas que regulamentam o seu funcionamento, como a Resolução Anvisa RDC nº 50/2002 (143079046), cabendo atender aos seguintes requisitos:

- Elevadores: caso haja, devem permitir condições seguras de uso conforme normas da ABNT, admitindo-se eventuais adequações ou apresentação de laudo técnico antes do início das atividades, especialmente para atendimento de pessoas com restrição de mobilidade;
- Climatização: não é exigido que o imóvel possua sistema de climatização instalado, contudo, deverá possuir infraestrutura elétrica adequada para receber aparelhos de ar condicionado, caso necessário, garantindo a futura adequação do ambiente às necessidades funcionais da unidade;
- Lavatórios nos consultórios, ou possibilidade de instalação, para garantir a higienização adequada de médicos e equipe multidisciplinar, evitando a disseminação de doenças;
- Metragem dos ambientes de atendimento, ou possibilidade de adaptação, a fim de permitir avaliações ortopédicas e neurológicas que demandam espaço para análise do caminhar dos periciandos, levando-se em observação as diretrizes da mencionada resolução.

3. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

3.1. Para a implantação de um Núcleo de Perícia Médica e Saúde Ocupacional no município de Governador Valadares/MG, tem-se como soluções as seguintes opções:

- Consultar a disponibilidade de imóveis próprios do Estado para instalação do NRPMO Governador Valadares (137408066);
- Consultar a disponibilidade de imóveis de outros órgãos, instituições e entes, para se fazer o uso compartilhado (137571097);
- Adquirir uma sede própria para abrigar o NRPMO Governador Valadares (137770361);
- Realizar nova locação de imóvel, contratando o atual imóvel onde está instalado e em funcionamento o NRPMO Governador Valadares, à luz da [Lei nº 14.133, de 2021](#);
- Realizar nova locação de imóvel, com prospecção de mercado, à luz da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.2. Levantamento de Mercado (art. 6º, V, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

Para instruir a presente demanda, iniciamos com consulta ao Portal de Imóveis de Minas Gerais (137408066), acerca da disponibilidade de imóveis próprios do Estado no município de Governador Valadares. Constatou-se que não há edificação que atenda às necessidades de instalação e funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional Governador Valadares.

Em seguida, consultamos a Diretoria Central de Modernização e Informações Imobiliárias - DCMIM - sobre a disponibilidade de imóveis cedidos ou locados por outros órgãos do Estado no mencionado município para compartilhamento, que nos informou não possuírem as informações solicitadas, mas nos forneceram lista de imóveis estaduais possivelmente disponíveis para averiguação, o que foi exaustivamente investigado pela coordenadora da regional sobre a disponibilidade e usabilidade dos imóveis e o resultado foi negativo.

Oportuno registrar que a lista fornecida pela DCMIM contém dados brutos, alguns desatualizados, outros com situação de disponibilidade/ocupação equivocadas, e ainda, outras sem condições de habitabilidade (lote, imóvel em área rural etc). Cumpre destacar que a gestão dos imóveis contidos na listagem são de responsabilidade da DCMIM e do órgão ocupante, sendo certo que situações irregulares, como os denominados "terrenos vagos / invadidos", são de competência da DCMIM, cabendo a ela quaisquer tratativas referentes à sua regularização e atuação, não havendo qualquer ingerência por parte da DRFP no sentido de propor ou indicar medidas para sanar a situação ocupacional do bem, para além de não se tratarem de locais viáveis para compartilhamento, não se enquadrando em alguma alternativa de solução neste ETP. Todas as informações pertinentes estão contidas na consulta à disponibilidade de imóveis para compartilhamento (137571097).

Ademais, a Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional e suas unidades regionais estão sempre atentas às movimentações de órgãos públicos (federais e municipais) nos municípios onde estão lotadas, visando buscar compartilhamento de imóveis e/ou ocupação de possíveis imóveis disponíveis. No caso específico do município de Governador Valadares, não chegou ao seu conhecimento nenhuma situação que possibilite a coabitação ou a vinculação a um imóvel de outro órgão público. Vale ressaltar que esta ação é realizada de forma não estruturada e a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão busca informações junto às repartições locais.

Consideramos como uma terceira solução a aquisição de uma sede própria por meio de compra ou desapropriação de um imóvel no município de Governador Valadares para implantação do NRPMO em novo endereço. Essa alternativa, entretanto, mostrou-se inviável devido à ausência de recursos financeiros e de planejamento orçamentário para realização desta ação. Tal fato pode ser comprovado por meio do documento contido na pasta "Consulta disponibilidade orçamentária para aquisição (137770361)", que tem em seu teor a manifestação negativa da Diretoria de Planejamento e Orçamento - DPO - da SEPLAG quanto ao tema em pauta, por não haver disponibilidade orçamentária para a realização da referida aquisição.

Além disso, a opção por compra ou desapropriação de imóvel não se mostra vantajosa no médio/longo prazo, primeiro por se tratar de procedimento moroso. Segundo, pela possibilidade de a demanda da unidade regional poder vir a sofrer alterações futuramente, por diversos motivos, como aumento ou a redução do número de perícias (atendimentos) e de médicos peritos contratados, o que acarretaria eventualmente a necessidade de um espaço maior ou menor, devido à virtualização de atendimentos, por exemplo, ou, ainda, sofrer alterações por outros motivos. Com isso, não se mostra muito adequado imobilizar recursos com a aquisição de um imóvel para atender especificamente ao Núcleo.

Sendo assim, o cenário ideal, no entendimento técnico aqui exposto, é pela locação de imóvel, que permite ao Estado ter flexibilidade face às mudanças de cenário que podem ocorrer eventualmente, cabendo definir dentre as opções de locação de um imóvel diferente do ocupado ou manutenção no atual endereço, com a emissão de novo contrato, atendendo à legislação vigente.

A realização de nova locação é o procedimento a ser adotado, independentemente da mudança de endereço ou não, cabendo ter como subsídio legal o [Decreto Estadual nº 46.467, de 28/03/2014](#), que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, notadamente os arts. 54 e 55, a ver:

Art. 54. Os órgãos e entidades da Administração Pública estadual serão instalados, preferencialmente, em imóveis próprios, podendo, na ausência destes e caracterizada a necessidade, optar pela locação, após a elaboração de parecer técnico do interessado.

Parágrafo único. Antes do início dos trâmites processuais para locação, o órgão ou entidade interessado deverá solicitar à SEPLAG informações acerca dos imóveis de propriedade do Estado que se encontrem disponíveis e que atendam à demanda do mesmo, conforme localização, descrição física e destinação informada.

Art. 55. A celebração de contratos de locação de imóveis por órgãos e entidades da Administração Pública estadual dependerá de autorização do seu respectivo dirigente máximo, mediante aprovação de parecer técnico, justificando sua oportunidade e conveniência.

Parágrafo único. O parecer técnico deverá conter pesquisa de mercado indicando o valor da locação e análise dos quesitos que justificam a sua escolha, destinação e adequação à sua finalidade, devendo ser inserido digitalmente no Módulo de Imóveis do SIAD.

No próximo item serão tratadas as opções de imóveis disponíveis no mercado, bem como os custos diretos e indiretos relacionados à contratação, considerando-se os critérios técnicos e econômicos estabelecidos.

3.3. Estimativa dos custos das soluções (art. 6º, VI, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

O valor da contratação foi estimado a partir da opção de locação de imóvel novo e locação do mesmo imóvel, no mesmo endereço. Para verificar a viabilidade desta escolha foi realizado, entre os meses de fevereiro e junho de 2026, o levantamento de imóveis disponíveis, conforme disposto no Parecer Técnico Avaliatório (137544959). Os imóveis encontrados não contemplavam todos os requisitos, principalmente os previstos na Resolução ANVISA RDC nº 50/2002 e de acessibilidade para PcD, conforme norma ABNT NBR 9050. Desta feita, caso se concretize a mudança de endereço, seria necessário realizar adaptações nas instalações de qualquer um dos imóveis descritos abaixo.

LEVANTAMENTO DE MERCADO - Parecer Técnico Avaliatório (137544959) - art. 6º, V da Resolução SEPLAG nº 115/2021						
AMOSTRA	CONTATO	CNPJ	Valor mensal	IPTU	Área construída	Preço / m²
1 - Do Carmo Imóveis	(33) 3271-2304; https://www.docarmoimoveis.com.br/imovel/casa-residencial-comercial-para-alugar-no-centro/3578	09.120.958/0001-90	R\$ 15.000,00	não informado	250,66 m²	R\$ 59,84
2 - Do Carmo Imóveis	(33) 3271-2304; https://www.docarmoimoveis.com.br/imovel/casa-para-aluguel-centro-governador-valadares-mg/3681	09.120.958/0001-90	R\$ 10.000,00	não informado	257,62 m²	R\$ 38,82
3 - Segurança Imóveis	(33) 2101-5000; https://segurancaimoveisgv.com.br/imovel/17005/casa-comercial-4-quartos-centro-governador-valadares/	20.808.044/0001-50	R\$ 12.000,00	não informado	241,00 m²	R\$ 49,79
4 - Segurança Imóveis	(33) 2101-5000; https://segurancaimoveisgv.com.br/imovel/14690/casa-4-quartos-centro-governador-valadares/	20.808.044/0001-50	R\$ 10.000,00	não informado	257,00 m²	R\$ 38,91
5 - Segurança Imóveis	(33) 2101-5000; https://segurancaimoveisgv.com.br/imovel/2610/casa-comercial-centro-governador-valadares/	20.808.044/0001-50	R\$ 9.500,00	não informado	266,00 m²	R\$ 35,71
6 - Segurança Imóveis	(33) 2101-5000; https://segurancaimoveisgv.com.br/imovel/18221/casa-comercial-3-quartos-centro-governador-valadares/	20.808.044/0001-50	R\$ 12.000,00	não informado	285,41 m²	R\$ 42,04

Cálculo do valor médio de mercado:

$$P/m^2 = \frac{59,84 + 38,82 + 49,79 + 38,91 + 35,71 + 42,04}{6}$$

6

$$P/m^2 = R\$ 44,19$$

Cálculo da locação pela média de mercado => valor locação = m² X P/m², onde:

m²: metragem do imóvel construído

P/m²: preço médio por metro quadrado construído

$$\text{Valor locação: } 280,75 \times 44,19 \Rightarrow R\$ 12.406,34$$

Conforme Parecer Técnico Avaliatório (137544959), foi calculado o preço médio de mercado por metro quadrado (m²) dos imóveis acima elencados e chegou-se ao valor de R\$ 44,19/m² (quarenta e quatro reais e dezenove centavos por metro quadrado). Em seguida, aplicou-se esse valor à área construída do imóvel atualmente ocupado, que está totalmente adaptado às necessidades de instalação e funcionamento do NRPMO, que tem 280,75 m² (duzentos e oitenta vírgula setenta e cinco metros quadrados) de área construída. A partir dessas considerações, chegou-se ao valor médio estimado de locação mensal de R\$ 12.406,34 (doze mil quatrocentos e seis reais e trinta e quatro centavos).

Dentre os imóveis encontrados, para todos há a necessidade de reformas e adaptações para atendimento ao público alvo e instalação/funcionamento da unidade pericial. Dentre o conjunto de ações necessárias para instalação de uma nova unidade de perícia médica e saúde ocupacional em imóvel num determinado município, temos, como itens necessários: instalação de telefonia, instalação de rede de dados, adaptação predial do imóvel a ser locado, transporte/mudança de mobiliários e arquivos, pintura e adequações do imóvel a ser desocupado, para fins de entrega ao locador, bem como comunicados/divulgação regional para o público alvo, evitando deslocamentos desnecessários ou perda de consultas por falta de informações.

Desta feita, para estimar os custos vinculados à adaptação de um novo imóvel a ser locado, adequando-o ao funcionamento de uma unidade com os requisitos mínimos necessários ao bom funcionamento de um Núcleo Regional, frente às diversas possibilidades hipotéticas existentes e considerando-se a inviabilidade de estimar custos de adaptação, mobilização e desmobilização para cada um dos imóveis citados na tabela anterior, optamos em utilizar, como base referencial, um processo de reforma e manutenção predial executado pela SEPLAG em 2024, no qual pretendeu-se ocupar um imóvel do Estado no município de Uberlândia para atender ao NRPMO Uberlândia, processo SEI 1500.01.0424099/2024-20.

O referido imóvel em Uberlândia tem área de aproximadamente 500 m² e necessitava de adaptações no espaço físico para atender

às normas relativas aos serviços prestados, exames especiais e perícia médica, sendo a execução das adequações efetivadas por meio da Ata de Registro de Preços nº 65/2024 (documento 94979751 do processo 1500.01.0424099/2024-20), conforme Planilha Estimativa de Custo - Mobilização e desmobilização (143077488), gerando um custo de adaptação por metro quadrado construído. A mesma metodologia foi aplicada para o levantamento de custos de pinturas e adequações para o imóvel entregue.

Considerando essa reforma/adaptação que a SEPLAG fez no imóvel no município de Uberlândia, incluindo a pintura, para que no local funcionasse um NRPMO, o custo por metro quadrado encontrado foi de R\$ 218,47 (duzentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos). Esse custo é o que temos e o utilizaremos como referência para uma eventual adaptação de qualquer imóvel para as necessidades de instalação e funcionamento de um Núcleo Regional.

Somando-se ao custo do m² de adequação de área construída, no que tange à previsão de gasto com transporte/mudança, optou-se por utilizar como referência o processo 1501122 54/2024, SEI nº 1500.01.0083599/2023-57, realizado em 2024 pela Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - SCPMSO - de contratação de serviços de mudança de endereço para o NRPMO de Ubá/MG, por meio de Cotação Eletrônica de Preços - COTEP. Consideraremos o quantitativo de 268 (duzentos e sessenta e oito) itens de material (143076112) permanente da regional a serem transportados (móveis, equipamentos etc.), com valor final contratado de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). Dessa forma, utilizando-se este processo como referência (143078046), chegamos ao custo de R\$ 4,48 (quatro reais e quarenta e oito centavos) de transporte (mudança) de cada item (patrimônio - equipamento, mobiliário, etc.) da unidade.

Importante sempre reforçar que esses custos são estimados, tendo por base processos recentes executados pela SEPLAG em outros núcleos regionais, dado que é impossível precisarmos os custos de mudança e adaptação para imóveis diversos espalhados pelo município de Governador Valadares. Fatores como distância, quantidade e tamanho dos itens, localização do imóvel, necessidade de carregadores extras, dentre outras variáveis podem interferir nesses custos. Entendemos, contudo, que a estimativa feita acima, com base em processos de contratação feitos pela SEPLAG de objeto semelhante ao que seria necessário em Governador Valadares, serve de referência para levantar os custos estimados no presente estudo.

Cabe ressaltar que os procedimentos de instalação de rede telefônica e da rede de dados foram incluídos na previsão, todavia, sem impacto financeiro, conforme informado pela Diretoria de Logística e Serviços Gerais. Como há contratos vigentes para telefonia e rede de dados, deve-se observar apenas os respectivos prazos de mobilização e desmobilização. Registramos, ainda, que a realização de adaptações em um imóvel para funcionamento do NRPMO Governador Valadares demandam tempo, recursos financeiros e humanos, além da possibilidade de paralisação dos atendimentos do NRPMO até a finalização do procedimento de mudança, por isso a importância de uma ação planejada.

Do exposto, buscou-se aplicar a metodologia apresentada acima para cálculo da viabilidade econômica de alugar um imóvel diferente do atualmente ocupado pelo NRPMO Governador Valadares, sendo considerado o imóvel da amostra nº 3 da tabela supracitada, por ser o de metragem mais próxima à demandada para a instalação da unidade regional e compatível com a necessidade do NRPMO, além de possuir o valor de locação próximo ao da proposta comercial (143068453), a saber, R\$ 10.373,71 (dez mil trezentos e setenta e três reais e setenta e um centavos). Assim, eventual implantação do NRPMO Governador Valadares em imóvel diferente do atualmente ocupado teria o seguinte custo médio de mobilização e desmobilização:

CUSTO DE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO					
ITEM	ÁREA IMÓVEL (M²)	CUSTO/ M² (R\$) *	QTDE PATRIMÔNIO **	CUSTO/ PATRIMÔNIO ***	VALOR
ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL	241,00	R\$ 166,21	-	-	R\$ 40.056,61
PINTURA	241,00	R\$ 52,26	-	-	R\$ 12.594,66
TRANSPORTE/ MUDANÇA	-	-	268	R\$ 4,48	R\$ 1.200,64
TOTAL:					R\$ 53.851,91
TOTAL ATUALIZADO ****					R\$ 56.351,35

* Valor disponível na planilha estimativa de custo de mobilização e desmobilização do NRPMO Uberlândia (143077488)

** Quantidade disponível no termo de responsabilidade de carga de bens móveis Governador Valadares (143076112)

*** Valor calculado com base no processo de compra transporte de mudança do NRPMO Ubá (143078046)

**** Custo de desmobilização atualizado pelo índice IPCA (IBGE), fonte Calculadora do Cidadão do Banco Central (143078778)

Cabe considerar ainda que se pretende locar um imóvel por 5 (cinco) anos, conforme art. 3º da [Lei nº 8.245/1991](#). Os custos de mobilização e desmobilização mencionados acima poderiam ser dissolvidos neste período, ficando o valor mensal a ser acrescido à locação do imóvel (após a atualização pelo IPCA) em aproximadamente R\$ 939,19 (novecentos e trinta e nove reais e dezenove centavos).

Para a amostra nº 3, os custos mensais para a locação do imóvel, considerando-se as premissas apontadas acima, hipoteticamente ficariam assim:

ITEM	VALOR MENSAL	TOTAL ANUAL
ALUGUEL (mensal)	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00
IPTU 2026 (anual)*	não informado	não informado
CUSTO MOBILIZAÇÃO (mensal)	R\$ 939,19	R\$ 11.270,27
TOTAL ANUAL:		R\$ 155.270,27
TOTAL MENSAL:		R\$ 12.939,19

Ressaltamos, como dito, que estes valores são uma estimativa, tendo em vista que o custo exato para mobilização e desmobilização somente poderia ser calculado para uma situação concreta, com indicação de imóvel para realização de visita técnica de engenheiros para avaliação e levantamento dos condicionantes, adaptações e intervenções a serem efetivadas, e ainda, acrescer custos processuais para contratação de empresas, diárias e viagens de servidores envolvidos, gastos com pessoal para realização dos certames licitatórios e de acompanhamento e fiscalização de contratos, dentre outras despesas. Ademais, o imóvel selecionado para a aplicação do valor estimado possui a metragem superior à utilizada atualmente, o que impacta nos valores de aluguel e taxas municipais.

Com relação à opção de realizar processo para nova contratação, com vistas a permanecer no imóvel atualmente locado, após análise da área de engenharia da DRFP, entre os meses de fevereiro e junho de 2026, demonstrou-se ser economicamente indicado para a Administração Pública permanecer no imóvel da atual contratada, pois a proposta comercial apresentada pelo sr. Fausto Perim Monte Alto é igual ao valor de referência (preços praticados no mercado) encontrado para uma nova contratação. Reiteramos que a referida edificação é bem localizada, em região central e totalmente adaptada, com acessibilidade e AVCB (vigente até 25/04/2030, conforme documento 143083080), o que significa não haver custos de mobilização e desmobilização, em reduzido espaço de tempo, bem como outros gastos indiretos de instrução processual, pessoal, viagens, diárias, dentre outros, devendo observar, também a natureza essencial e pública da contratação. Conforme dito no corpo deste documento, o valor atual do aluguel proposto pelo proprietário está dentro do valor praticado no mercado.

É oportuno relatar que, somando aos apontamentos acima, deve-se considerar o fator tempo, pois um processo de mobilização e desmobilização poderia perdurar por mais de 4 (quatro) meses, sem contar o prazo necessário para realização das contratações. Estamos trabalhando em ação planejada, a 5 (cinco) meses do encerramento do contrato atual, a fim de mitigar os riscos de se gerar um processo indenizatório junto ao fornecedor, caso a administração pública opte por permanecer no imóvel. Deve-se também levar em consideração a necessidade de se manter, durante algum tempo (estima-se dois meses, no mínimo), 2 (dois) contratos de locação de imóvel, o atual e o de um eventual novo imóvel, visto que a mudança não acontece toda no mesmo dia, e que, após o esvaziamento do atual imóvel e saída da unidade, teríamos que executar serviços no local, para reformar o imóvel antes de devolvê-lo ao proprietário, esta é uma obrigação da contratante prevista no contrato de locação de imóvel.

Reforçamos que o imóvel atual está totalmente adaptado às necessidades de instalação e funcionamento do Núcleo Regional, com acessibilidade e AVCB, atendendo a todos os requisitos essenciais à boa prestação de serviços na unidade. Ainda, conta com boa localização, no centro da cidade, com facilidade de acesso aos periciandos e servidores do núcleo. Para além, não haveria custos de mobilização e desmobilização, bem como outros gastos indiretos de instrução processual, pessoal, viagens, diárias, dentre outros.

Diferentemente do apresentado anteriormente, os riscos de a locação não ser realizada em tempo hábil, ou seja, até 31/12/2026, seriam atenuados ou dirimidos, já que não seria necessário o fator tempo para mobilização e desmobilização da unidade e nem necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes. Ressaltamos que a realização de uma mudança de imóvel poderia ocasionar transtornos para esse público, de comparecer ao local e então deparar-se com a situação de que o NRPMO não funciona mais lá. Seria necessária uma estratégia forte de comunicação com esse público que há tantos anos tem o endereço atual como referência.

Insta salientar que essa modalidade de contratação foi autorizada pela COFIN (144719645 e 144719689), pois o valor do aluguel é superior ao valor do contrato vigente (vide disposto nas normativas, Ofício Circular nº 153/2017 (143080254), Ofício Circular nº 1027/2017 (143080539) e Ofício Circular nº 03/2019 (143080886). No caso, o valor do aluguel mensal do contrato vigente nº 1279/2012 é de R\$ 9.675,09 (nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e nove centavos) e a proposta apresentada é com correção do valor, ou seja, R\$ 10.373,71 (dez mil trezentos e setenta e três reais e setenta e um centavos), documento 143068453.

A tabela abaixo apresenta o valor da locação praticada no 12º termo aditivo ao contrato nº 1279/2012 (116163462), discriminando os valores para aluguel mensal e IPTU e taxa de lixo anuais.

ITEM	VALOR / MÊS	TOTAL 12 MESES*
Aluguel (mensal)	R\$ 9.675,09	R\$ 116.101,08
IPTU 2025 (anual)	R\$ 8.275,32	R\$ 8.275,32
TAXA LIXO 2025 (ANUAL)	R\$ 1.176,19	R\$ 1.176,19
TOTAL ANUAL:	R\$ 125.552,59	
TOTAL MENSAL:	R\$ 10.462,72	

*Valores adaptados para 12 meses.

3.4. **Análise comparativa das alternativas e escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º da Resolução Seplag nº 115, de 2021)**

Ante o exposto, dentre as 5 (cinco) opções apresentadas, pode-se inferir que realizar novo contrato de locação de imóvel, permanecendo no mesmo imóvel da atual contratada é a solução que atende à necessidade exarada, levando-se em consideração a vantajosidade econômica, conforme demonstrado na tabela a seguir. Dentre as opções possíveis apresentadas neste estudo temos a instalação e o funcionamento do NRPMO Governador Valadares no imóvel atualmente locado para funcionamento do referido núcleo:

LOCAL	ITEM	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	TOTAL MENSAL	TOTAL ANUAL
MESMO ENDEREÇO (manter o atual imóvel)	Aluguel (mensal)	R\$ 10.373,71	R\$ 124.484,52	R\$ 11.114,10	R\$ 133.369,20
	IPTU 2026 (anual)*	R\$ 648,02	R\$ 7.776,23		
	Taxa lixo 2026 (anual)*	R\$ 92,37	R\$ 1.108,43		
NOVO ENDEREÇO	Aluguel (mensal)	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00		
	IPTU 2026 (anual)*	não informado	não informado		

(contrato novo)	Taxa lixo 2026 (anual)*	não informado	não informado	R\$ 12.939,19	R\$ 155.270,27
	Custo Desmobilização	R\$ 939,19	R\$ 11.270,27		

* Os valores consideraram despesa com reembolso de IPTU, por se tratar de imposto anual sem aplicação imediata de exoneração por imunidade tributária, condicionada à concessão após procedimento administrativo junto ao ente municipal, realizado anualmente; este assunto é afeto a esta Diretoria de Rede Física e Patrimônio e está em andamento, ainda sem resposta da Prefeitura Municipal de Governador Valadares.

4. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

4.1. Descrição da solução como um todo (art. 6º, VII, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

Trata-se da contratação de locação de imóvel no município de Governador Valadares, em bom estado de conservação, localizado em área central, com acessibilidade para o público alvo, ventilação e iluminação, área construída entre 260 m² e 300 m², ser equipado com :

- Mínimo 7 (sete) salas/espacos;
- Mínimo 3 (três) banheiros;
- Cozinha / copa;
- Localização próxima à área comercial ou a vias de alto fluxo de veículos, a fim de facilitar o acesso na sede do município;
- Atendimento às Normas Técnicas necessárias para viabilizar a prestação do serviço realizado pelo Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional de Governador Valadares, quais sejam, NBR 9050/20 e [Anvisa RDC 50/02](#). De acordo com a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a área mínima de um consultório médico deve ser suficiente para atender os pacientes de forma adequada.

Por determinação, os consultórios médicos de atendimento indiferenciado, deverão ter no mínimo 7,5 m². Considerando que os consultórios não são destinados a atendimento ambulatorial e sim, a atividades periciais, podemos enquadrá-los como salas de atendimentos individualizadas, área mínima de 9 m², Quadro Unidade Funcional - Ações Básicas de Saúde, conforme estipulado pela ANVISA. Essa área é de grande importância principalmente em perícias ortopédicas e neurológicas, onde há a necessidade de análise do caminhar dos periciandos, ambientes menores não proporcionarão tal análise.

No que tange ao fornecimento de materiais e serviços, cabe ressaltar que para este processo não será exigido da locadora nenhum fornecimento além da estrutura física do imóvel. Serviços acessórios, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância e controle de acesso, serão contratados separadamente, não configurando obrigações da locadora.

Tendo em vista as características de essencialidade e continuidade já elencadas no presente documento, bem como o tempo e a forma de contrato a serem detalhados nos itens abaixo indicados, cabe destacar que no caso específico do NRPMSO Governador Valadares será adotado o disposto no artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, que prevê a possibilidade de prorrogação sucessiva de contratos de serviços e fornecimentos contínuos, por conveniência das partes, observando-se o interesse público:

"(...)

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Parágrafo único. Ausente a vênica conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

"(...)"

Esta decisão considera as especificidades do serviço essencial e contínuo prestado pela regional ao servidor periciando que necessita de atendimento. As características da solução escolhida não restringem a competitividade e são indispensáveis ao cumprimento do interesse público.

Considerando o quadro de servidores que atuam no imóvel em questão e o número de atendimentos realizados diariamente, a área pretendida para o novo imóvel é suficiente para atendimento das demandas. Atualmente não há espaços disponíveis para ampliação significativa dos atendimentos ou compartilhamento, com outras instituições. Tal fato pode ser exemplificado por meio de fotos, planta baixa e informações do imóvel presentes no Parecer Técnico Avaliatório (137544959).

A presente prestação de serviço é enquadrada como continuada, sendo a vigência plurianual mais vantajosa para a administração pública, já que pode ser capaz de produzir maior eficiência quando consideradas a diluição dos investimentos iniciais, como adaptações de ambientes, transporte, os ganhos da economia de escala em cada contratação, os custos para planejamento, instrução e realização de mais de uma contratação por períodos de tempo menores, dentre outros elementos.

O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos, contados do primeiro dia útil subsequente à publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do artigo 3º da [Lei nº 8.245/1991](#), podendo, por conveniência das partes, observando o interesse público, ser prorrogado por períodos sucessivos. A escolha em definir este prazo se baseou na necessidade de garantir a continuidade da prestação de serviço no município, no imóvel já adaptado e apto a atender à finalidade que se pretende atingir. Uma ação planejada proporciona segurança no cumprimento das competências institucionais associadas à prestação de serviço de perícia médica e saúde ocupacional.

Diante das opções apresentadas, o cenário mais adequado e viável do ponto de vista técnico e econômico é a realização de uma nova locação, com a contratação do imóvel atualmente locado, permanecendo no endereço atual, observando-se o atendimento às necessidades operacionais do NRPMSO Governador Valadares, em conformidade com a legislação vigente. A proposta de realização de nova locação encontra respaldo legal no [Decreto Estadual nº 46.467, de 28/03/2014](#), que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, conforme disposto nos arts. 54 e 55, a saber:

"(...)

Art. 54. Os órgãos e entidades da Administração Pública estadual serão instalados, preferencialmente, em imóveis próprios, podendo, na ausência destes e caracterizada a necessidade, optar pela locação, após a elaboração de parecer

técnico do interessado.

Parágrafo único. Antes do início dos trâmites processuais para locação, o órgão ou entidade interessado deverá solicitar à SEPLAG informações acerca dos imóveis de propriedade do Estado que se encontrem disponíveis e que atendam à demanda do mesmo, conforme localização, descrição física e destinação informada.

Art. 55. A celebração de contratos de locação de imóveis por órgãos e entidades da Administração Pública estadual dependerá de autorização do seu respectivo dirigente máximo, mediante aprovação de parecer técnico, justificando sua oportunidade e conveniência.

Parágrafo único. O parecer técnico deverá conter pesquisa de mercado indicando o valor da locação e análise dos quesitos que justificam a sua escolha, destinação e adequação à sua finalidade, devendo ser inserido digitalmente no Módulo de Imóveis do SIAD.

(...)

Com base na legislação e nos procedimentos técnicos exigidos, conclui-se que a locação do mesmo imóvel atualmente contratado, por meio de Inexigibilidade, é a solução mais eficiente e prática para garantir a continuidade dos serviços prestados pelo NRPMO Governador Valadares/MG, permitindo maior flexibilidade frente a eventuais mudanças de cenário, conforme disposto no art. 74 da Lei nº 14133/2021, abaixo transcrito:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

4.2. **Justificativas para o parcelamento ou não da contratação**

Por se tratar de um imóvel único, não existe possibilidade de parcelamento.

4.3. **Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)**

No âmbito da SCPMSO, destaca-se a seguinte contratação correlata, a saber: contrato nº 1279/2012 de locação de imóvel (2314747), processo relacionado 1500.01.0023950/2018-07, que também contém o 12º Termo Aditivo (116163462) e último, vigente e publicado;

Ainda no âmbito da SCPMSO, destacam-se, como contratações interdependentes (143081213), as seguintes:

- Contrato nº 9287509/2021 de prestação de serviços terceirizados de preenchimento de postos de limpeza e conservação, vigilância e apoio administrativo - MGS;
- Contrato nº 9389217/2023 de prestação de serviços rede IP multisserviços - Oi S/A;
- Contrato nº 9430169/2023 de prestação de serviços de telefonia fixa - Oi S/A
- Contrato nº 9408393/2023 de prestação de serviços mainframe - Prodemge;
- Contrato nº 9428373/2024 de prestação de serviços rede IP - conexão, gerenciamento e integração - Prodemge;
- Contrato nº 9430583/2024 de prestação de serviços de outsourcing de impressão - Simpress;
- Contrato nº 9372833/2023 de prestação de serviços de locação e manutenção de PABX virtualizado - Método;
- Contrato nº 9479351/2025 de prestação de serviços de dedetização e limpeza em caixa d'água - AACPServiço Ambiental;
- Contrato nº 9479352/2025 de prestação de serviços de dedetização e limpeza em caixa d'água - Dedetizadora Itabirito.

4.4. **Resultados pretendidos (art. 6º, IX, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)**

- Garantir a continuidade da prestação dos serviços pelo NRPMO Governador Valadares de gestão de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores, realizada de forma desconcentrada pelo Núcleo Regional de Governador Valadares, visando propiciar a prevenção de doenças ocupacionais e acidentes de trabalho e a melhoria contínua das condições ambientais de trabalho;

- Garantir ao servidor e ao Estado a avaliação criteriosa da capacidade laborativa por meio de um atendimento eficiente e respeitoso, no âmbito do poder executivo estadual;

- Oferecer um ambiente de trabalho salubre, acessível e confortável para servidores, colaboradores e cidadãos, de modo a se obter mais qualidade e eficiência no atendimento a ser prestado.

São, portanto, atividades de natureza essencial e pública, que têm como finalidade o benefício da coletividade.

4.5. **Providências a serem adotadas (art. 6º, X, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)**

Não serão necessárias ações prévias à contratação, pois a solução escolhida foi proceder com a locação do imóvel onde já está instalado o Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional de Governador Valadares, já que as instalações do referido imóvel contém todas as condições necessárias para seu bom e regular funcionamento.

Associados à pretensa contratação, foram identificados e indicados os tratamentos para os seguintes riscos:

Se (causa)	Riscos identificados	Então (consequência)	Probabilidade	Impacto	Medida do Risco	Controle do Risco	Responsável
Erro na instrução processual	Devolução do processo para área demandante	Atraso na finalização do processo de contratação	2 (média)	2 (médio)	4 (médio risco)	Sanar as diligências e erros processuais até o prazo de 31/10/2026 (prazo de vigência do contrato atual é 31/12/2026).	DRFP/SEPLAG SCPMO/SEPLAG
Erro na instrução processual	Não cumprimento do prazo de encerramento do contrato vigente em 31/12/2026	Contrato vencido, gerando processo indenizatório e ou impossibilidade do funcionamento do NRPMO de Governador Valadares	2 (média)	4 (muito alto)	8 (alto risco)	Instruir o processo correto em menor tempo possível a fim de se evitar processo indenizatório, responsabilização ou despejo da unidade locada	DRFP/SEPLAG SCPMO/SEPLAG
Empresa estar com certidões vencidas ou com cadastro positivo	Necessidade de regularização da documentação	Atraso na finalização do processo de contratação	1 (baixo)	2 (médio)	2 (baixo risco)	Acompanhamento/fiscalização permanente do processo e da prestação dos serviços	DRFP/SEPLAG e Fornecedor
Empresa estar com certidões vencidas ou com cadastro positivo	Não conseguir formalizar novo contrato	Contrato vencido, gerando processo indenizatório e ou impossibilidade do funcionamento do NRPMO de Governador Valadares	1 (baixo)	4 (muito alto)	4 (médio risco)	Acompanhamento e auxílio quanto a regularização das certidões e cadastros positivos	DRFP/SEPLAG e Fornecedor

LEGENDA:

Item	Descrição
Probabilidade	Probabilidade de o evento ocorrer. 1(baixa); 2(média); 3(alta); 4(muito alta)
Impacto	Impacto causado no resultado pretendido, caso o evento de risco ocorra (se materialize). 1 (Baixa); 2 (Média); 3 (Alta); 4 (Muito Alta)
Medida de risco	Resultado da multiplicação entre o impacto e a probabilidade de ocorrência do risco. Resultado de 1 a 3 – baixo risco; resultado de 4 a 5 – médio risco; resultado de 6 a 9 – alto risco; ou resultado de 10 a 16 – muito alto risco
Controle do risco	Descrição do tratamento (a ação) usado(a) para mitigar/eliminar/evitar o risco identificado

4.6. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII, da Resolução Seplag nº 115, de 2021)

A pretensa contratação pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do imóvel atualmente locado não gera impactos ambientais diretos, todavia, caberá à contratada atender, no que couber, às exigências de sustentabilidade contidas no [Guia Nacional de Contratações Sustentáveis](#) - Acessibilidade em Locações - que tem como principais determinações a "Necessidade de que os imóveis locados pelos órgãos públicos sejam acessíveis a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida." Visa à promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, previstos na art. 225 da [Constituição Federal/88](#), e em atenção aos art. 5º c/c 11º, ambos da [Lei nº 14.133, de 2021](#).

Entretanto, a locação do imóvel atualmente contratado pode ter impactos ambientais indiretos como em qualquer empreendimento. Alguns exemplos de possíveis impactos ambientais incluem:

- Consumo de energia: O uso de energia elétrica para aquecimento, resfriamento e iluminação de imóveis pode contribuir para a emissão de gases de efeito estufa e a mudança climática.
- Consumo de água: O uso excessivo de água em imóveis pode levar à escassez de água em áreas com recursos hídricos limitados.
- Produção de resíduos: A locação de imóveis pode levar à produção de resíduos sólidos, como embalagens de alimentos, produtos de limpeza, materiais médico hospitalares que podem contribuir para a poluição do solo e da água.

Para minimizar esses impactos ambientais, é importante considerar a eficiência energética e hídrica do imóvel, bem como a sua localização. Além disso, é importante adotar práticas sustentáveis, como o uso de lâmpadas LED, a instalação de painéis solares e a coleta seletiva de resíduos, a fim de reduzir o consumo de energia e água e também minimizar a produção de resíduos. Essas práticas não necessariamente resultam em obrigações contratuais, devendo ser analisadas caso a caso.

5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (ART. 6º, XIII, DA RESOLUÇÃO SEPLAG Nº 115, DE 2021)

Analisadas as opções de soluções elencadas neste ETP, a equipe de planejamento da contratação manifesta-se no sentido de ser VIÁVEL e RAZOÁVEL a celebração de novo contrato de locação do imóvel atualmente ocupado pelo NRPMO de Governador Valadares, por instrução de processo de Inexigibilidade de Licitação, à luz da [Lei nº 14.133, de 2021](#). Concluiu-se que manter a unidade no mencionado espaço atual não onerará financeiramente a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão com outras contratações para adequações de espaços, dispensando esforços dos recursos operacionais necessários à nova contratação. Também mitiga o risco de paralisação dos atendimentos na referida regional, além do local e endereço atuais suprirem, de forma satisfatória, à necessidade de instalação e funcionamento do NRPMO Governador Valadares para a boa prestação de serviços dispensada aos periciandos. Sendo assim, a solução escolhida leva em consideração todas as especificidades de alocação de uma unidade regional de perícia médica e saúde ocupacional, bem como todos os requisitos benéficos à Administração Pública.

ASSINATURAS:

- Equipe de Planejamento da Contratação e Autoridade Competente, nos termos do art. 5º da Resolução SEPLAG nº 115/2021.



Documento assinado eletronicamente por **Crisele Bortolini Vieira Soares, Empregado (a) Público(a)**, em 07/08/2026, às 10:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Soares Clark, Servidor (a) Público (a)**, em 07/08/2026, às 14:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Erika Gisselle Pessoa Santos da Paixao, Diretor (a)**, em 07/08/2026, às 14:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alcineia Oliveira Soares, Coordenador (a)**, em 07/08/2026, às 15:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Giani Vanessa Vieira Gouveia, Coordenador (a)**, em 07/08/2026, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **145420326** e o código CRC **3A28C68A**.