



PREFEITURA DE
ANCHIETA

SEMUS

Secretaria Municipal
de Saúde



GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

Anchieta - ES, 10 de Agosto de 2026.

DFD

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Ao
Núcleo de Planejamento e Contratações Gerais
Prefeitura de Anchieta-ES

Assunto: DFD – Locação de imóvel para almoxarifado - SEMUS

Prezado(a),

Venho por meio deste, oficializar a(s) demanda(a), conforme segue:

Órgão: Secretaria Municipal de Saúde / Fundo Municipal de Saúde

Setor requisitante:

- Gerência Estratégica de Administração Geral

I. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade de locação de imóvel adequado para funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, considerando as limitações estruturais e físicas atualmente existentes, que não são mais compatíveis com o volume de materiais, bens e demandas sob responsabilidade do setor.

O Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde possui função essencial no recebimento, conferência, armazenamento, organização, controle e distribuição dos materiais destinados às unidades e setores da rede municipal de saúde. Entretanto, o espaço físico atualmente

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614



Protocolo: 21963/2026

Documento digital, verifique em: <https://anchieta.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#!/portal/>

Identificador: c195975eabee9744737c88796d6527b8



GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

disponível mostra-se insuficiente para atender à demanda existente, especialmente diante do crescimento contínuo do quantitativo de materiais, bens e insumos sob responsabilidade da Secretaria.

O imóvel atualmente utilizado apresenta espaço físico reduzido e condições estruturais inadequadas, dificultando a organização dos materiais, a circulação dos servidores, o recebimento e a conferência de mercadorias, bem como a separação e distribuição dos materiais destinados às unidades de saúde. A limitação de espaço também impossibilita a adequada setorização dos materiais, ocasionando o armazenamento de produtos de diferentes naturezas em áreas reduzidas e sem a organização necessária.

Além da insuficiência de espaço, o local apresenta problemas relacionados à presença de mofo, poeira, umidade e outras condições inadequadas de conservação, que podem comprometer a integridade dos materiais armazenados e dificultar a manutenção de condições adequadas de higiene, limpeza e organização.

A insuficiência do espaço físico do Almoxarifado tornou-se tão significativa que diversas salas e imóveis externos ao setor vêm sendo utilizados para armazenamento de materiais e bens públicos, como forma de suprir a ausência de área disponível no imóvel atualmente destinado ao Almoxarifado.

Como exemplo, encontram-se materiais armazenados no Almoxarifado da Administração, incluindo materiais gráficos e fraldas, que deveriam estar concentrados e controlados pelo Almoxarifado da Saúde. Da mesma forma, existem bens e materiais armazenados em dois consultórios da ESF Nova Anchieta, ocupando espaços que deveriam estar disponíveis para o atendimento assistencial da unidade.

Também existem bens e materiais armazenados em imóvel próprio da Secretaria Municipal de Saúde localizado nas proximidades do Banestes, no Centro, o qual apresenta condições

CNPJ: 14.051.123/0001-66

**Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –
Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614**



GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

inadequadas de utilização e possui previsão de reforma para futura implantação da Casa da Mulher. Dessa forma, além de não se tratar de espaço destinado permanentemente à armazenagem, sua utilização atual encontra-se condicionada à futura execução da reforma e à mudança de finalidade do imóvel.

Essa situação demonstra que, atualmente, os materiais e bens pertencentes à Secretaria Municipal de Saúde encontram-se distribuídos em diferentes locais, em razão da inexistência de espaço físico suficiente no Almoxarifado Central.

A dispersão dos materiais em diferentes imóveis gera dificuldades significativas para o controle, inventário, fiscalização, movimentação e localização dos bens, além de aumentar o risco de perdas, extravios, avarias, deterioração e inconsistências nos registros de estoque e patrimônio. A centralização dos materiais em local apropriado possibilitaria maior controle sobre as entradas e saídas, melhor organização física, facilidade de inventário e maior segurança dos bens públicos.

Ressalta-se que a utilização de salas de atendimento, consultórios e demais ambientes destinados a outras finalidades para armazenamento de materiais também representa uma ocupação inadequada dos espaços públicos, reduzindo a disponibilidade de ambientes que poderiam ser utilizados para atividades administrativas ou assistenciais da Secretaria Municipal de Saúde.

Outro aspecto relevante é a inexistência de espaço específico para guarda de bens permanentes, equipamentos, mobiliários, materiais inservíveis e sucatas, inclusive aqueles que aguardam os procedimentos administrativos necessários para sua destinação, transferência, baixa patrimonial ou eventual alienação por meio de leilão. Atualmente, a ausência de área específica para essa finalidade contribui para a ocupação de espaços que deveriam ser destinados ao estoque regular.

CNPJ: 14.051.123/0001-66

**Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –
Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614**

GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

O Almoxarifado também não dispõe de salas administrativas adequadas, sendo necessária a utilização compartilhada ou improvisada de espaços para realização das atividades de controle de estoque, elaboração de documentos, organização de processos, atendimento às unidades e demais atividades administrativas. Da mesma forma, são identificadas limitações nas instalações destinadas aos servidores, especialmente quanto a banheiros adequados e à inexistência de espaço apropriado para copa/cozinha.

Considerando o crescimento contínuo da demanda da Secretaria Municipal de Saúde, a manutenção da atual estrutura tende a agravar a situação existente. A utilização de espaços externos e dispersos para guarda de materiais não constitui solução adequada ou sustentável, especialmente porque dificulta a gestão centralizada dos estoques e dos bens públicos.

A locação de imóvel adequado permitirá centralizar os materiais e bens atualmente dispersos, possibilitando que materiais gráficos, fraldas, materiais de consumo, equipamentos, mobiliários, bens permanentes e demais itens sob responsabilidade da Secretaria sejam armazenados em local próprio, organizado e controlado pelo Almoxarifado.

O novo imóvel deverá possuir área suficiente para permitir a criação de espaços específicos para:

- recebimento e conferência de materiais;
- armazenamento e organização do estoque;
- separação e distribuição dos materiais;
- guarda de materiais de diferentes categorias;
- armazenamento de bens permanentes e equipamentos;
- guarda temporária de bens inservíveis e sucatas destinados à baixa ou eventual leilão;
- área administrativa para os servidores do Almoxarifado;
- banheiros adequados;
- copa/cozinha;

CNPJ: 14.051.123/0001-66

**Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –
Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614**



GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

- circulação interna adequada para movimentação de materiais;
- carga e descarga de mercadorias;
- demais estruturas necessárias ao funcionamento eficiente do setor.

Dessa forma, a necessidade de locação não decorre exclusivamente da falta de espaço dentro do atual Almoxarifado, mas de uma necessidade estrutural e operacional da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista que a insuficiência do imóvel atual já ocasionou a dispersão de materiais e bens em diferentes unidades e imóveis públicos.

A centralização desses materiais em um único espaço adequado permitirá maior eficiência na gestão dos estoques, melhoria do controle patrimonial, redução dos riscos de perdas e extravios, melhor aproveitamento dos espaços das unidades de saúde e maior agilidade no atendimento às solicitações das unidades.

Diante do exposto, justifica-se a locação de imóvel adequado para instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, considerando a insuficiência do espaço atualmente utilizado, suas condições físicas inadequadas, a inexistência de ambientes administrativos e de apoio, a ausência de área para guarda de bens e sucatas e, principalmente, a necessidade já existente de utilização de diversos imóveis e salas externas ao Almoxarifado para armazenamento de materiais e bens públicos.

A contratação pretendida visa proporcionar a centralização, organização, segurança e adequado controle dos materiais e bens públicos, além de liberar os espaços atualmente utilizados de forma improvisada nas demais unidades e imóveis da Secretaria, permitindo que esses ambientes voltem a cumprir suas finalidades originais.

Ressalta-se, ainda, que a insuficiência do espaço físico do Almoxarifado vem interferindo diretamente no planejamento das aquisições, no recebimento e na capacidade de armazenamento dos materiais adquiridos pela Secretaria Municipal de Saúde.

CNPJ: 14.051.123/0001-66

**Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –
Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614**





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

Em razão da limitação da área disponível, atualmente não há espaço suficiente para recebimento e armazenamento de grandes volumes de materiais, especialmente daqueles adquiridos em quantidades necessárias para garantir o abastecimento das unidades de saúde por períodos mais prolongados. Dessa forma, mesmo quando existe a possibilidade de aquisição de quantitativos maiores e economicamente mais vantajosos, a capacidade física limitada do Almoxarifado constitui um fator restritivo para o recebimento integral dessas mercadorias.

Essa situação dificulta a formação e manutenção de estoque de segurança, fazendo com que o Almoxarifado permaneça mais dependente de entregas frequentes dos fornecedores e sujeito a eventuais atrasos, indisponibilidade de produtos, problemas de fornecimento ou oscilações na demanda.

Consequentemente, a ausência de espaço adequado para armazenamento de quantitativos suficientes acaba colocando a Secretaria Municipal de Saúde em uma situação de maior vulnerabilidade quanto ao abastecimento, uma vez que não é possível manter estoque suficiente para absorver períodos de atraso nas entregas ou dificuldades relacionadas aos processos de aquisição e fornecimento.

A limitação física também dificulta o recebimento de materiais em grandes quantidades provenientes de processos licitatórios, obrigando, em determinadas situações, a adoção de entregas parceladas ou a busca por alternativas para acomodação temporária dos materiais. Tal circunstância aumenta a complexidade logística, dificulta o planejamento do estoque e pode contribuir para a ocorrência de períodos de desabastecimento.

Cabe destacar que o Almoxarifado atende diversas unidades e serviços da Secretaria Municipal de Saúde, de modo que a indisponibilidade de materiais pode repercutir diretamente na continuidade das atividades desenvolvidas pela rede municipal. Assim, a existência de espaço físico adequado não representa apenas uma necessidade de organização

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

interna, mas constitui elemento essencial para garantir a segurança do abastecimento e a continuidade dos serviços de saúde.

A disponibilização de um imóvel com área suficiente permitirá ampliar a capacidade de armazenamento, possibilitando a formação de estoques mínimos e de segurança, melhor planejamento das compras, recebimento de maiores quantitativos em uma única entrega, melhor aproveitamento das aquisições realizadas e maior autonomia diante de eventuais atrasos ou dificuldades de fornecimento.

Dessa forma, a locação de imóvel adequado contribuirá para que o Almoxarifado deixe de atuar de maneira limitada pela capacidade física atual e passe a possuir condições estruturais compatíveis com a demanda da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando maior segurança no abastecimento, eficiência logística, organização dos estoques e continuidade do atendimento às unidades de saúde.

II. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

O imóvel deverá estar localizado na **sede do Município de Anchieta/ES**, em um raio de aproximadamente, 3km da **Unidade Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde**, de modo a garantir facilidade de acesso, logística, recebimento e distribuição de materiais às unidades e setores da Secretaria.

Para fins de avaliação e aprovação do imóvel, deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:

1. O imóvel deverá possuir 01 (um) galpão com área mínima de 800 m² de área coberta, destinado prioritariamente ao armazenamento dos materiais e bens da Secretaria Municipal de Saúde, **500m² de área externa** que pode ser utilizado para armazenamento de sucatas e bens inservíveis, bem como espaço adequado para entrada de veículos e recebimento de materiais e guarda de veículos próprios de uso do almoxarifado;

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

1.1 O galpão deverá possuir **pé-direito mínimo de 6,00 metros**, permitindo o adequado aproveitamento vertical do espaço mediante instalação de estruturas de armazenamento, estantes e porta-paletes, quando tecnicamente viável;

1.2 O galpão deverá possuir **portas ou portões de acesso com dimensões mínimas de 4,00 metros de largura por 5,00 metros de altura**, ou dimensões superiores, possibilitando o acesso e a operação de veículos de grande porte utilizados no transporte e recebimento de materiais;

1.3 As dimensões e características do acesso ao galpão deverão permitir a **entrada, manobra, carga e descarga de caminhões de grande porte**, sem comprometer a segurança dos servidores, fornecedores e demais usuários;

1.4 A estrutura do telhado deverá estar em **perfeito ou adequado estado de conservação**, sem apresentar goteiras, infiltrações, vazamentos, comprometimento estrutural ou outras condições que possam prejudicar a segurança do imóvel ou a conservação dos materiais armazenados;

1.5 As paredes do galpão deverão estar em bom estado de conservação, **sem infiltrações, umidade excessiva, mofo ou sinais de deterioração**, devendo apresentar condições adequadas para utilização como área de armazenamento;

1.6 O piso do galpão deverá estar em **bom estado de conservação, nivelado, resistente e compatível com a movimentação de materiais e equipamentos**, permitindo a utilização de carrinhos, paleteiras e demais equipamentos necessários às atividades do Almoxarifado;

1.7 O galpão deverá possuir **boa ventilação e iluminação natural e/ou artificial**, garantindo condições adequadas para o armazenamento dos materiais, circulação dos servidores e realização das atividades de recebimento e separação;

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

1.8 O galpão deverá possuir condições adequadas para instalação de **sistema de iluminação complementar, ventilação, equipamentos de segurança e demais estruturas necessárias ao funcionamento do Almoxarifado**, quando necessário;

1.9 O imóvel deverá possuir, no mínimo, **02 (duas) salas destinadas a escritório e atendimento**, com área mínima individual de **19 m²**, permitindo a instalação dos postos de trabalho dos servidores responsáveis pela gestão e controle do Almoxarifado;

2.0 O imóvel deverá possuir, no mínimo, **01 (uma) sala destinada a guarda de insumos que necessitam de ambiente adequado para manter temperatura controlada para sua adequada conservação**, com área mínima individual de **40 m²**, permitindo a instalação dos postos de trabalho dos servidores operacionais responsáveis pela dispensação;

2.1 O imóvel deverá possuir, no mínimo, **02 (dois) banheiros com área mínima de 8 m²**, em condições adequadas de uso, conservação e higiene;

2.2 O imóvel deverá possuir, no mínimo, **01 (uma) cozinha/copa com área mínima de 20 m²**, destinada ao apoio e atendimento das necessidades básicas dos servidores;

2.3 O imóvel deverá dispor de **abastecimento regular de água potável, fornecimento de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário adequado e atendimento pelos serviços públicos de coleta de resíduos e limpeza urbana**, quando disponíveis na localidade, devendo as respectivas instalações estar em condições adequadas de funcionamento e conservação.

2.4 O imóvel deverá possuir **infraestrutura elétrica compatível com a instalação e funcionamento de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split**, atuais ou futuros, conforme a necessidade dos ambientes e dos materiais armazenados, devendo a rede elétrica possuir capacidade suficiente para suportar simultaneamente os equipamentos e demais instalações elétricas do imóvel.

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

2.5 A área externa deverá ser **murada ou devidamente cercada**, com portão que permita o fechamento total do imóvel, garantindo maior segurança dos materiais, bens, equipamentos e veículos públicos;

2.6 O acesso ao imóvel deverá ser realizado por via pública com condições adequadas para circulação de veículos de pequeno, médio e grande porte, possibilitando o recebimento e a retirada de materiais.

III. QUANTIDADE A SER CONTRATADA (CONSIDERADA A EXPECTATIVA DE CONSUMO ANUAL).

Locação de 01 imóvel pelo prazo de 60 meses (5 anos).

IV. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, POR MEIO DE PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO

O valor da contratação será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóvel da Secretaria de Infraestrutura.

V. INDICAÇÃO DA DATA PRETENDIDA PARA CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO, A FIM DE NÃO GERAR PREJUÍZO OU DESCONTINUIDADE DAS ATIVIDADES DO ÓRGÃO OU ENTIDADE.

Considerando o vencimento do atual contrato de locação, previsto para **16 de outubro de 2026**, e considerando a necessidade de garantir a continuidade das atividades do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, bem como a necessidade de disponibilização de imóvel que atenda integralmente às condições e requisitos técnicos estabelecidos neste documento, **solicita-se que o presente processo seja conduzido com prioridade, visando à sua conclusão no prazo máximo de 30 (trinta) dias.**

VI. INDICAÇÃO DA VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA

CNPJ: 14.051.123/0001-66

Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –

Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614





GERÊNCIA ESTRATÉGICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL (GEAG)

**EXECUÇÃO, COM VISTAS A DETERMINAR A SEQUÊNCIA EM QUE AS
CONTRATAÇÕES SERÃO REALIZADAS.**

Não há vinculação.

**VII. NOME DA ÁREA REQUISITANTE OU TÉCNICA COM INDICAÇÃO DO
RESPONSÁVEL**

Gerência Operacional de Administração Geral

Responsável pela demanda: Regiane Fantinato e Silva

E-mail: goag.semus@anchieta.es.gov.br

Telefone: 28 999268903

Atenciosamente,

Regiane Fantinato e Silva

Gerente Estratégica de Administração Geral - GEAG / FMS
Port. 1146/2025

Renato Lorencini

Secretário Municipal de Saúde
Portaria 15/2025

CNPJ: 14.051.123/0001-66

**Rodovia Edival José Petri, 1.620 – Km 21,5 – Vila Residencial Samarco –
Anchieta-ES CEP 29.230-000 – Tel. (28) 99255-8614**

