



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Fazenda

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DA CONTRATAÇÃO

Setor Requisitante: SEMUS/GAS

Objeto: Constitui objeto do presente Estudo Técnico Preliminar para a **Locação de imóvel, situado na Avenida Duarte Rabello, 123, Lojas 01, 02, 34 e 35, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP: 29.056-075, para apoio à Unidade Básica de Saúde de Jardim Camburi.**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Viabilizar mais um espaço físico para funcionamento como ponto de apoio assistencial, possibilitando a desaglomeração da US Jardim Camburi **durante o período de reforma (em vias de início da obra)**. Além disso, a continuidade da oferta de atendimentos nesse ponto de apoio resultará em ampliação da oferta de vagas de atendimento após a conclusão da obra.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Esteja localizado no bairro Jardim Camburi; • Seja do tipo comercial; • Área mínima de 160,00m² (conforme planilha anexa); • Área de estacionamento para munícipes, no mínimo 3; • Fácil acesso a transporte público; • O imóvel deve ter alvará de funcionamento emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo; • O imóvel deve prever acessibilidade; • Em caso de possuir elevador, o proprietário do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas e corretivas e suas liberações para funcionamento; • A instalação, manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado ficarão a cargo dessa secretaria, ficando o proprietário a obrigação de instalação de dreno e linha frigorígena; • As certidões necessárias estejam em dia, inclusive Habite-se de funcionamento; • O proprietário



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Fazenda

deverá apresentar a planta baixa da edificação em AutoCAD; • O proprietário poderá ter 60 (sessenta) dias corridos para adaptar a edificação, conforme planilha anexa; • Área para descarte de resíduos infectantes e não infectantes; • Em caso do espaço possuir portão eletrônico, o proprietário do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas e corretivas e suas liberações para funcionamento.

SETOR	ATIVIDADE	ESTAÇÕES DE TRABALHO	OBSERVAÇÕES	ÁREA(m²)
AMBIENTES				
Recepção			Atendimento público externo.	15
DML+ área de serviço	Material de higienização		Guarda de material de limpeza com tanque.	6
Almoxarifado	Guarda de materiais		Guarda de material, tanto para realização de exames quanto para funcionamento do laboratório.	5
Refeitório/Copa	Local para refeição dos funcionários		Para atender cerca de 14 pessoas.	15
Banheiros recepção	Banheiros para atendimento aos munícipes		Um feminino e um masculino. (acessíveis)	7
Triagem/Sala de Preparo	Atendimento	1	Consultório com lavatório.	9
Consultório Médico	Atendimento	4	Consultório com lavatório.	36
Consultório Enfermagem	Atendimento	2	Consultório com lavatório.	18
Sala de Imunização	Atendimento	2	Aplicação com bancada de lavatório.	12



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Fazenda

Total das áreas internas dos ambientes:	123
Total de área construída acrescida de alvenaria e circulações (aprox.) 30% aprox:	36,90
Total mínima de área construída:	160
OBS.: Obedecer a RDC nº50/2002, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.	

Item	Descrição Detalhada do Objeto
01	Locação de imóvel, situado na Avenida Duarte Rabello, 123, Lojas 01, 02, 34 e 35, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP: 29.056-075, para apoio à Unidade Básica de Saúde de Jardim Camburi.

4. QUANTITATIVO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição Resumida	Unidade de Medida	Qtd.
01	Locação de imóvel, situado na Avenida Duarte Rabello, 123, Lojas 01, 02, 34 e 35, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP: 29.056-075, para apoio à Unidade Básica de Saúde de Jardim Camburi.	Mês	36

O tempo demandado de locação é para atender a necessidade da Secretaria de Saúde durante o período de 36 (trinta e seis) meses ou até a conclusão da obra de expansão da Unidade Básica de Saúde.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após pesquisa de mercado, considerando tratar-se de uma demanda temporária, foi observado que há apenas uma única solução apta a atender a presente demanda, ou seja, a locação de imóvel por



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Fazenda

tempo determinado até a conclusão da obra de expansão da Unidade Básica de Saúde.

6. ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA

A formatação escolhida para a presente contratação é a **locação de imóvel**.

7. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

A Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações - COPEA, avaliou o aluguel mensal em R\$ 27.400,00 (vinte e sete mil e quatrocentos reais).

Após negociação com o locador o valor da locação ficou em **R\$ 29.500,00 (vinte nove mil e quinhentos reais)**.

8. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação deverá ser realizada em **LOTE ÚNICO**.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a solução descrita neste documento se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, **DECLARO SER VIÁVEL** a contratação pretendida.

Vitória/ES, 18 de Dezembro de 2023.

Muriel Carminati

Responsável pela elaboração do Termo de Referência e pela Análise de Questões de Ordem Técnica

MARIANA RODRIGUES

AYRES:09038236751

Assinado de forma digital por MARIANA

RODRIGUES AYRES:09038236751

Dados: 2023.12.18 12:09:06 -03'00'

Mariana Rodrigues Ayres

Responsável pela elaboração do Termo de Referência e pela Análise de Questões de Ordem Técnica

O documento foi adicionado eletronicamente por MARIANA RODRIGUES AYRES, CPF: ***.82.367-** em 18/12/2023 12:10:20. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
4ECB3C2C-9D52-48F1-BB7B-CC3AAF68462D

O documento foi assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasil - ICP Brasil por:

MURIEL CARMINATI:10257325700 - Assinado Digitalmente em: 28/12/2023 14:31:54