



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo Nº70675/2024

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Porto Canoa** para atender as necessidades da Secretaria de Saúde de Serra, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por este serviço, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento e as adaptações dos ambientes, por **inexigibilidade de licitação para contrato de locação de imóvel "Buit to Suit"**, nos moldes do artigo 51 da Lei 14.133/2021 c/c o inciso V do *caput* do seu artigo 74.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

Serra/ES, 02 de setembro de 2024.

INTRODUÇÃO

Nos termos do art. 6º, inciso XX da Lei nº. 14.133, de 2021 e Capítulo V do Decreto Municipal 5.619 de 29 de Dezembro de 2023, o Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação. Tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda verificada pela Administração, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

O Estudo Técnico Preliminar é uma ferramenta de gestão que possibilitará a criação do documento constitutivo da primeira etapa da instrução da contratação requerida.

O Estudo Técnico Preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica, sócio econômica e ambiental da contratação.

Estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O principal objetivo do Estudo Técnico Preliminar é demonstrar a viabilidade técnica e financeira das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo licitatório.

A elaboração dos estudos técnicos preliminares possui itens obrigatórios para contratação, seja aquisição, serviços ou obras, pois sem este, a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico fica prejudicado.

1. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES

1.1. A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à nova instalação da Unidade Básica de Saúde de Porto Canoa, em virtude da necessidade de local adequado, considerando a necessidade de suprir o déficit de espaço e estrutura adequada ao funcionamento deste serviço, tornando-se possível viabilizar suporte terapêutico, seguro e eficiente, aos usuários atendidos nos serviços de saúde da rede Municipal de Saúde de Serra.

2. JUSTIFICATIVA

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

2.1. A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um novo espaço para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde de Porto Canoa, que atenda os requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas e assistenciais para os atendimentos dos pacientes oferecendo-lhes atendimento de: acolhimento, consultas de enfermagem, médicas e de saúde bucal, fornecimento e administração de medicamentos, vacinas, curativos e diversas atividades desenvolvidas nessa unidade de saúde durante o seu funcionamento, atendendo a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento.

A população adstrita à UBS Porto Canoa vem aumentando consideravelmente nos últimos anos, com crescimento vertical dos imóveis, o que ocasiona em crescimento populacional exagerado, necessitando de uma estrutura física maior para adequada assistência aos munícipes. Os bairros que são atendidos na UBS Porto Canoa são: Planície da Serra, Mata da Serra, PR Tubarão, Civit I, Maringá, Porto Canoa e parte de Eldorado, totalizando uma população de aproximadamente 16.000 habitantes.

Importante salientar que o Município não possui estrutura física própria nas proximidades, que possa comportar a implantação da Unidade de saúde, tão pouco com as características exigidas para receber as instalações, dessa forma, alocação de imóvel torna-se imprescindível para que a UBS Porto Canoa possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

Importante informar também que no dia 01/06/2023 foi aberto o Processo Nº 37006/2023 com o Termo de Referência para locação de Imóvel nas proximidades do Bairro Porto Canoa para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde nos moldes da Lei Nº 8.666/1993, vigente na presente data. Porém, o processo não finalizou antes da mudança da referida Lei.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação para contrato de locação de imóvel "buit to Suit", em termos de espaço físico, localização e personalização do imóvel, conforme requisitos da Secretaria Municipal de

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

Saúde, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 74 c/c artigo 51 da Lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades básicas de estrutura e localização.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. A futura contratação está prevista no Plano de Contratações 2024, conforme detalhamento a seguir:

3.2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento como planejamento da Administração; (inciso II do §1º do art. 18 da Lei 14.133/21) e Art. 23 do Decreto 5.619 /2023.

3.3. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão;

3.4. Sempre que elaborado de modo a indicar o seu alinhamento com o setor de planejamento.

3.5. Apresente aquisição consta no Plano Anual de Contratação vigente da Secretaria Municipal da Serra, sob Código PCW 00930.2024-53.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um novo local para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Porto Canoa, onde são prestados uma gama de atendimentos à população. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão de Atenção Primária à Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente. Frisa-se ainda que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Unidade Básica de Saúde de Porto Canoa visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda da Unidade em questão.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

Para que o objeto da contratação seja atendido, alguns requisitos basilares devem ser seguidos, vejamos:

REQUISITOS LEGAIS:

- Lei Federal 14.133/2021 – Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil

REQUISITOS DE NEGÓCIO:

- Locação de imóvel para sediar a Unidade Básica de Saúde de Porto Canoa, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Serra- ES;

REQUISITOS TÉCNICOS:

- Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, contida no Documento de Formalização da Demanda.

5. CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

5.1. Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria Municipal de Saúde, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região Central, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.

6. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

6.1. Quanto a singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação para funcionamento da Unidade de Saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da Administração Municipal, mas sobretudo, o atendimento ao interesse público, não havendo outros imóveis na região que pudessem atender as finalidades da mesma forma que o escolhido.

Sendo assim, a inexigibilidade de licitação se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração tornando inviável a competição. No caso, de locação de imóvel "Buit to Suit", a inviabilidade se dá pela necessidade de personificação do imóvel para atender requisitos específicos e insubstituíveis para a administração, conforme Laudo Técnico em anexo.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

7.2. Conforme determinação no autos do processo que instrui a presente contratação, a nova unidade deverá ser locada para garantir a ampliação/adaptação do espaço, além disso é importante que o padrão estrutural definido pela Secretaria Municipal de Saúde de Serra-ES seja mantido e o imóvel esteja em condições de pronta utilização, portanto, por esse entendimento, se forem necessárias adequações no imóvel para atender às especificações técnicas requeridas, caberia ao proprietário do imóvel realizá-las e entregar o imóvel apto para utilização.

7.3. Cabe ressaltar nesta etapa que, tem-se, dois possíveis modelos de locação, sendo: locação do imóvel sem adequações, sendo reformado posteriormente às custas da Secretaria de Saúde, caso haja necessidade; ou locação de imóvel sob medida (*built to suit*), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel.

7.3. Para instruir a etapa futura de pesquisa de mercado do imóvel disponível e a definição de qual das opções de locação será escolhida, elencam-se abaixo alguns pontos relativos a cada possibilidade:

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

7.3.1. Modelos de locação:

7.3.1.1. Locação de imóvel sem adequações:

Neste modelo, o imóvel é locado com a estrutura física que se encontra conforme inicialmente ofertado pelo proprietário, para posteriormente, após firmado contrato de locação do imóvel, serem realizadas, pela Secretaria, as adequações requeridas para atender às necessidades da sede.

- Dificuldade em encontrar imóveis que atendam a todos os requisitos necessários, sem necessidade de reforma;
- Reforma executada durante o período de vigência do contrato, tendo mensalmente os custos de locação, sem possibilidade de ocupação do imóvel;
- Custos administrativos para mobilização da equipe da Gestão de Engenharia para levantamentos arquitetônicos, as built, elaboração de projetos de adequação executivos arquitetônico, de ar-condicionado, elétrico e lógico, elaboração de orçamento estimativo de custo de reforma; custos referentes à contratação pontual da reforma, acompanhamento da execução da reforma, recebimentos do imóvel, dentre outros;
- Eventual necessidade de reversão às características originais do imóvel, quando da sua entrega, incidindo em custos adicionais.

7.3.1.2. Locação de imóvel sob medida (built to suit):

Built to suit retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa "construído para adequar/servir". Essa personalização do imóvel diz respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário. Modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades da Secretaria de Saúde, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

7.3.1.3. Locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador:

- Necessidade de elaboração de projetos (as built, arquitetônico, arcondicionado, elétrico e lógico) e orçamento estimativo da reforma pela Gestão de Engenharia, análise do plano de investimento e plano de amortização pelos departamentos competentes,
- Necessidade de serem realizadas as etapas listadas acima para todos os possíveis imóveis selecionados, podendo ser diversos imóveis, a fim não restringir a ampla concorrência, para que seja possível verificar a intenção do proprietário em prosseguir com o modelo de locação;
- Risco de, durante a etapa de elaboração de projetos e orçamento estimativo, os proprietários dos imóveis desistirem da locação por encontrarem outros interessados ou mesmo os valores do aluguel serem reajustados, devido ao tempo decorrido, fazendo com que se perca o trabalho realizado até o momento;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Secretaria, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato;

7.3.1.4. Locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel:

- Imóvel já entregue atendendo às especificações técnicas solicitadas;
- Recebimento do imóvel posterior à realização das adequações, então, quando da entrega do imóvel, não há necessidade de o mesmo ser revertido às condições originais;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Secretaria de Saúde, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no termo de referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

da boa e perfeita execução do objeto.

8.2. Efetuar a entrega dos bens em perfeitas condições, no prazo e local indicado pela Administração, em estrita observância das especificações constantes neste termo de referência e da proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal;

8.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

8.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação do contratante, o objeto do contrato em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

8.5. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

8.6. Comunicar à Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;

8.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação ou na contratação.

8.9. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada.

8.10. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos, sendo de sua obrigação a

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

8.11. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;

8.12. Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico, elétrico etc., de acordo com o previsto no ANEXO I deste contrato;

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. Receber o objeto no prazo, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes e condições estabelecidas no Termo de referência e seus anexos;

9.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes neste termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;

9.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

9.4. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;

9.6. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência e seus anexos;

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

9.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS

MITIGADORAS

10.1. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

10.1.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

10.1.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

10.1.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

10.1.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

10.2. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

10.3. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

10.3.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

10.3.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

10.4. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

10.5. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

10.5.1. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluente;

10.5.2. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

10.5.3. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

10.5.4. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

10.5.5. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

10.5.6. Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios,

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

10.5.7. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

10.6. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

10.7. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

11. ESTIMATIVADAS QUANTIDADES/DEMANDAS

11.1. Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Decreto Municipal 5.619/2023).

11.2. O tempo demandado do item se destina ao atendimento dos serviços de saúde durante o período de 60 (sessenta) meses.

Item	Descrição Detalhada do Objeto	QTDE
01	LOCAÇÃO DE IMOVÉL PARA FUNCIONAMNTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE PORTO CANOA-SERRA/ES.	01

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A planilha de pesquisa de estimativa do valor do item que serão registrados, no importe de **R\$ 2.100.000** (dois milhões e cem mil reais), constano anexo II neste Termo de Referência.

13. ANÁLISES DAS SOLUÇÕES

13.1. Conforme levantamento realizado entre os gestores da Secretaria Municipal de Saúde, o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar vislumbra-se necessário para atender às demandas dos serviços de saúde do município, sendo que está previsto no Plano de Contratações Anual da Administração Municipal e em acordo com a disposição orçamentária da Secretaria de Saúde.

14. IDENTIFICAÇÃO DA SOLUÇÃO

14.1. Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde de Porto Canoa, necessita-se de:

a) O terreno deverá possuir aproximadamente 800m² e com aproximadamente 400m² de área construída;

b) Deverá possuir, no mínimo, os cômodos abaixo para funcionar:

b.1) 4 Banheiros;

b.2) Farmácia (com capacidade para armazenamento de medicações e materiais)

b.3) Procedimentos/Observação de pacientes

b.4) Curativo

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

- b.5) Nebulização
- B.6) Imunização
- b.7) Coleta de exames
- b.8) Refeitório/copa
- b.9) Almoxarifado
- b.10) Recepção/Especialidade/Espera para pacientes
- b.11) Expurgo
- b.12) Área de serviço
- b.13) No mínimo 06 Consultórios (pelo menos 1 com banheiro)
- b.14) DML
- b.15) Sala Gerente

14.2. As salas/consultórios poderão ser divididas utilizando divisórias para contemplar o quantitativo mínimo de cômodos exigidos, sendo cada consultório com aproximadamente 9m².

14.3. Mínimo de 01 (um) refeitório destinado/copa a alimentação dos funcionários, equipada com pia e bancada, torneira, tomada de energia (110v/220v), com espaço suficiente para colocação de 1 geladeira e 1 forno microondas e mesa para refeições para no mínimo 06(seis) pessoas;

14.4. O imóvel poderá ter mais de um pavimento, porém, acessível, com elevador ou rampas de acesso, portas com 80 cm e entradas principais com rampa: para garantir a acessibilidade de cadeirantes/usuários do serviço;

14.5. A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso, próximo aos corredores de transporte urbano;

14.6. O imóvel deverá ainda garantir salubridade, saneamento e higiene em conformidade com a legislação pertinente;

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

14.7. O imóvel deverá possuir sistema de iluminação natural e artificial, ventilação natural, piso plano sem rachaduras e de fácil limpeza, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de uso de acordo com as normas de segurança, pontos com tomadas elétricas de 110 e 220 volts;

14.8. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, de material liso, lavável e impermeável, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras, cobertura sem risco de infiltrações em períodos de chuva;

14.9. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

14.10. O imóvel deverá permitir a instalação de aparelhos de ar condicionado, computadores, cabeamento de rede de internet e telefonia;

14.11. Deverá o sistema elétrico e hidráulico do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

14.12. Todos os consultórios e salas que fazem atendimentos aos pacientes deverão ter pia para lavagem de mãos;

14.13. A Sala de Imunização deverá ter pia para lavagem de mão e bancada com pia funda para lavagem das caixas térmicas;

14.14. O Expurgo deverá ter pia para lavagem de mãos e bancada com pia funda para lavagem de materiais/instrumentais.

14.2.1- ESCOPO DO PROJETO

14.2.2.1. Imóvel

O imóvel está localizado em local estratégico que atende perfeitamente às necessidades da administração, contando com uma edificação comercial com 18 (dezoito) lojas distribuídas em 02 (dois) blocos, perfazendo uma área total de 766,57m².

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

De frente para Avenida Brasília, Mata da Serra/ES, conta com estacionamento interno privativo, controlado por portões de entrada e saída.

A edificação possui acessibilidade total, cada loja possui instalações para execução de banheiros acessíveis, hidrômetros e medidores de energia individual, pontos de instalação de drenos de splits e dutos para passagem de tubulação frigorígena para instalação de condensadoras de ar-condicionado na laje de cobertura.

14.2.2.2. Necessidades da administração

Estrutura adaptada para atender todas as necessidades operacionais e logísticas, visando atender os requisitos de espaço físico, localização e personificação do imóvel e estrutura adequada ao funcionamento deste serviço, tornando-se possível viabilizar suporte terapêutico, seguro e eficiente, aos usuários atendidos nos serviços de saúde da rede Municipal de Saúde da Serra.

14.2.2.3. Prazo e local de entrega/execução

A entrega do imóvel se dará em até 60 (sessenta) dias corridos da data estipulada contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento. Ficando o pagamento condicionado a efetiva entrega das chaves.

15. DO REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO – FINANCEIRO

15.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, conforme art. 25, § 7º da Lei nº 14.133/2021.

15.2. Após o intervalo de um ano, o contratado poderá requerer o reajuste dos preços iniciais, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA/IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que devidamente comprovado e aceito pela Administração, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3. Em caso de desequilíbrio da equação econômico-financeira, serão adotados os critérios de revisão ou reajustamento, conforme o caso, como forma de restabelecer as condições

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

originalmente pactuadas.

15.4. Os efeitos financeiros do reajuste serão considerados a partir da data do protocolo do requerimento específico pelo contratado.

15.5. Os requerimentos desacompanhados de memória de cálculo do reajuste ou que tenham sido formulados em conjunto com outra manifestação diversa (por exemplo, manifestação de interesse na prorrogação), não serão considerados para fins de atendimento às exigências previstas nesta Cláusula.

15.6. Os reajustes a que o contratado fizer jus e que não forem solicitadas durante a vigência do contrato serão objeto de renúncia ou preclusão lógica do direito com a assinatura da prorrogação contratual, sem ressalva expressa de sua superveniente análise, ou com o encerramento do contrato.

15.7. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.8. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

15.9. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo(s).

15.10. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto (s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o (s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

15.11. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo e após manifestação favorável por parte da Controladoria-Geral do Município.

15.12. O reajuste será realizado por apostilamento, quando sua concessão não coincidir com a celebração de aditivo para prorrogação de vigência.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

15.13. Os preços dos serviços contratados poderão ser repactuados com periodicidade de 12 (doze) meses, a contar da data do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, ou equivalente, que estipular o salário vigente à data da apresentação da proposta.

16. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

16.1. Identifica-se no presente caso que a solução que se mostra viável e necessária é a contratação por inexigibilidade de licitação para contrato de locação de imóvel "buit to suit", devidamente identificado no laudo em anexo, porquanto o mesmo é compatível com as especificações que se impõem ao caso, sendo identificado como único apto e disponível, com localização, área, infraestrutura, dimensões, acabamento e conservação, que demonstram sua singularidade para a finalidade em tela.

Em face do exposto, cumpre observar que a Lei Nº 14.133/21 define, em seu art. 74, inciso V, acerca da aplicação da figura jurídica da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, desde que cumpridos os requisitos legais, valendo destaque aos dispositivos adiante colacionados:

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 tomem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Desse modo, em conformidade com os documentos ora anexados, notadamente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e laudo técnico com

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

as exposições pertinentes ao estado do imóvel e demais elementos necessários e que demonstram a singularidade do imóvel, entende-se, a priori, como viável a contratação por meio de inexigibilidade contrato de locação de imóvel "buit to suit", o que deverá ser submetido ao crivo do órgão de assessoramento jurídico para fins de emissão e parecer acerca dos aspectos legais envolvidos.

17. O PAGAMENTO

17.1. O pagamento será efetuado na conta bancária fornecida pela empresa, em até 30 (trinta) dias após o Recebimento Definitivo, condicionado apresentação dos seguintes documentos, em vigor:

- a) Nota fiscal do produto discriminativa, devidamente atestada pela fiscalização;
- b) Certidão de FGTS – CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;
- c) Certidão Conjunta de Quitação de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- d) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, da sede da licitante.
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Serra/ES.

17.2. A apresentação de Nota Fiscal com incorreções ou desacompanhada da documentação requerida no sub item anterior, implicará na sua devolução à Empresa Contratada para regularização, devendo o prazo de pagamento ser contado a partir da data de sua reapresentação.

17.3. A CONTRATADA assumirá inteira responsabilidade pela veracidade, conformidade e eventuais correções das informações, assumindo o ônus por quaisquer prejuízos decorrentes de erros ou falhas quanto aos dados e documentos informados.

17.4. A Secretaria de Fazenda reterá, na fonte, sobre os pagamentos efetuados os tributos e contribuições de que trata a Instrução Normativa SRF nº. 1.234, de 11 de janeiro de 2012 ou outra norma vigente à época da ocorrência do pagamento.

17.5. Considera-se para efeito de pagamento o dia da emissão da Ordem Bancária.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

17.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela Contratada, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

17.7. A Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Contratada, que por ventura não tenha sido acordada no contrato.

18. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

18.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

19. DA VIGÊNCIA

19.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021.

20. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

20.1 Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para aquisição podem ser supridos apenas com o processo licitatório ora proposto.

21. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

21.1 A presente contratação encontra-se alinhada ao objetivo de garantia de atendimento integral aos pacientes atendidos nos serviços de saúde do Sistema Único de Saúde (SUS) do Município de Serra e está prevista no Plano Anual de Contratações – PAC da Secretaria Municipal de Saúde.

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

22. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

22.1. Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

22.2. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, considerando a existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta licitação, declaramos que a elaboração de Registro de Preços é viável, atendendo às necessidades identificadas por esta Secretaria.

23. DOCUMENTOS ANEXOS

23.1. Projeto

23.2. Parecer Técnico

24. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

24.1 Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

24.2 Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, considerando a existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta licitação, declaramos que a inexigibilidade de licitação para contrato de locação de imóvel "Buit to Suit" é viável, atendendo às necessidades identificadas por esta Secretaria.

25. RESPONSÁVEIS PELOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINAR

Karla Valeska Pereira

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES
PREFEITURA DA SERRA - PMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESA

Gerente de Atenção Primária à Saúde

Juacy Pereira Gomes

Superintendente de Atenção Primária à Saúde

Aprovação

Juliana Rocha Rangel Frederich

Subsecretária de Saúde

Rua Domingos Martins, 181, Centro, CEP: 29.176-055 – Serra – ES

Tel.: (27) 3252-6508 - www.serra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JUACY PEREIRA GOMES** em **02/09/2024 17:21**

Checksum: **6F27E627C8A037DE770653291E97B9680AE0B78545D7F7AE5F4B2E9929A1B43F**

Assinado eletronicamente por **Karla Valeska Pereira** em **02/09/2024 20:53**

Checksum: **80FF228088A3947D0E7AAF22FA0F6D544A2BA9F3F59C5D8C583EE9D53C87CBB5**

Assinado eletronicamente por **JULIANA ROCHA RANGEL** em **03/09/2024 11:05**

Checksum: **DD89C933BED1814D785A61F1DD371100E85660C1D1D7D37F96055952688F3C16**



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 31003100320032003200300039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.