



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SGPe SES 252009/2025

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Matrícula	Email	Setor de lotação
Nalu Terezinha Julio	0175719-02	reglages@saude.sc.gov.br	GERSA Lages
Carlos Alberto Bertaiolli	0397096-5-01	reglages@saude.sc.gov.br	GERSA Lages

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Tipo de imóvel pretendido	Imóvel Comercial sito à Rua São Joaquim, 1141, bairro Copacabana, CEP 88504-012, Lages, SC.
Problema a ser resolvido	Desde o ano de 2015 a Gerência Regional de Saúde de Lages está instalada em imóvel na Rua Honorato Ramos, nº 65 – Centro de Lages, SC. Em dezembro de 2024 extinguiu-se o contrato 004/2022, o qual não pode ser renovado face ao óbito do proprietário do imóvel (vide SES 207720/2024). Assim, os herdeiros do falecido solicitaram o imóvel, o que gerou a necessidade de realocação da Gerência Regional de Saúde. Diante do exposto foram realizadas buscas de outros imóveis com condições de alojar o serviço, o que se concretizou com o imóvel no momento pretendido para a referida locação. O imóvel a ser locado precisa estar de acordo com as normas de Vigilância Sanitária e Epidemiológica, em especial a RDC's 50/2022 que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio, bem como adequado às normas de Acessibilidade previstas no Decreto Federal nº5.296/2004,nas Leis Estaduais nº13.971/2007e nº15.168/2010,na Norma Técnica NBR9050/2004. Da mesma forma, é preciso que em condições de ser habitada (janelas, portas, banheiros, sistema elétrico trifásico e rede hidráulica em funcionamento, rede lógica, bem como interruptores, tomadas e luminárias em estado de uso), esteja em via pública com disponibilidade de transporte coletivo para os pacientes



	contemplados pelo serviço, a saber, a população serrana atendida pelo SUS. Pretende-se assim a realocação dessa gerência em local com condições técnicas adequadas, mantendo-se a locação de um imóvel dada a inexistência, até o momento, de imóvel próprio para uso. Ressalta-se que a edificação em uso atualmente não possui mais contrato de locação ativo (com pagamento de aluguel em caráter administrativo de excepcionalidade) e não atende mais as necessidades da referida gerência. Outrossim, solicita-se a contratação na modalidade de Contratação Direta por inexigibilidade de licitação, dada as especificidades técnicas necessárias para abrigar um serviço de saúde, bem como a urgência da realocação do serviço em outro imóvel
Modelo de locação pretendido	Locação tradicional

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

Desde o ano de 2015 a Gerência Regional de Saúde de Lages está instalada em imóvel na Rua Honorato Ramos, nº 65 – Centro de Lages, SC. Em dezembro de 2024 extinguiu-se o contrato 004/2022, o qual não pode ser renovado face ao óbito do proprietário do imóvel (vide SES 207720/2024). Assim, os herdeiros do falecido solicitaram o imóvel, o que gerou a necessidade de realocação da Gerência Regional de Saúde. O imóvel atual é uma casa adaptada para abrigar serviços comerciais/saúde pública, com construção datada da década de 70 do século XX, sem manutenção há mais de uma década, com problemas estruturais graves (goteiras, sistema hidráulico antigo e danificado, piso quebrado e/ou inexistente em algumas salas, rede elétrica antiga e original desde o tempo de construção do edifício, espaços mal distribuídos/dimensionados, comprometendo os serviços e sua capacidade instalada. Além disso, o imóvel está ocupado sem cobertura contratual, dado o falecimento do proprietário e o manifestado desinteresse dos herdeiros em manter a locação para a Secretaria de Estado da Saúde, o que exigiu o início do processo de mudança desses serviços para outro local. Além disso, o espaço atualmente não atende à RDC's 50/2022 do Ministério da Saúde, que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio, bem como adequado às normas de Acessibilidade previstas no Decreto Federal nº5.296/2004, nas Leis Estaduais nº13.971/2007e nº15.168/2010, na Norma Técnica NBR9050/2004. O espaço também não dispõe de sistema preventivo de incêndio, extintores e/ou sinalização de evacuação, bem como não dispõe de rotas de fuga em caso de incêndio. Registra-se que já tivemos um princípio de incêndio no atual edifício pela sobrecarga da rede elétrica, dado o elevado número de equipamentos conectados à rede e em uso simultâneo. Além disso, registra-se denúncia junto ao Ministério Público e a Vigilância Sanitária municipal quanto às péssimas, insalubres e indignas condições do local para atuação de agentes públicos, o que motivou questionamentos no âmbito jurídico na esfera civil/trabalhista.

4. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A despesa em questão foi prevista no Planejamento Anual de Compras (Serviços) da Gerência Regional de Saúde de Lages para 31/01/2026, estando devidamente alinhada aos objetivos estratégicos da Secretaria de Estado da Saúde de Santa Catarina e às Metas Governamentais, o que se confirma mediante a homologação do referido planejamento.



5. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

REQUISITOS INDISPENSÁVEIS	Área total mínima de 650 m2;
	Atendimento à RDC's 50/2022 do Ministério da Saúde, que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio;
	Atendimento aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade previstas no Decreto Federal nº5.296/2004,nas Leis Estaduais nº13.971/2007e nº15.168/2010,na Norma Técnica NBR9050/2004 (NBR 9050);
	Instalações Sanitárias (mínimo de 5 banheiros, sendo pelo menos um com acessibilidade), disponibilidade de copa, cozinha e área de serviço. Disponibilidade de 6 vagas de estacionamento e espaço para instalação do Grupo Gerador.
REQUISITOS DESEJÁVEIS	- Via Pública de acesso fácil, com ampla circulação de veículos e próximo ao Hospital Geral e Maternidade Tereza Ramos, de Administração estadual.
	-Disponibilidade de Transporte Público para uso pelos pacientes atendidos pelo serviço.
	-vagas para estacionamento público;
DURAÇÃO DO CONTRATO	Solicita-se a celebração de contrato pelo período inicial de 5 anos, a contar da data de 01/12/2025.

6. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Com relação ao imóvel pretendido destaca-se:

a) O imóvel esta localizado à Rua São Joaquim, 1141 – Copacabana, CEP 88504-012 -



Lages/SC, em avenida com potencial para elevada circulação de veículos, inclusive caminhões (para carga e descarga de insumos geridos por essa gerência) e disponibilidade de linha de transporte público para atendimento dos usuários do SUS;

- b) Quadro de servidores de 63 (sessenta e três) servidores, sendo que desse montante (vinte) servidores atuam em regime de plantão presencial em serviços de regulação de urgências e leitos hospitalares, e os demais em expediente diurno (13h às 19H) e em Hora-plantão (período matutino) conforme necessidade do serviço.
- c) a área útil do imóvel atualmente ocupado é de 718m2. Reitera-se que o imóvel atual é uma casa da década de 1970, adaptada para uso comercial, com diversas áreas ociosas (sem uso) por serem impróprias ao funcionamento dos nossos serviços, sendo que uma área inferior, porém bem dimensionada, atenderia nossa necessidade. Com relação ao imóvel atual contamos com 24 ambientes ocupados, sendo destes 13 salas com atividades administrativas, 6 banheiros, cozinha, área de serviço, almoxarifado, descaso para equipes de plantonistas e área de serviço (limpeza). Não contamos com sala de reuniões e temos apenas 4 vagas de garagem. Não contamos com laboratórios ou instalações similares, com exceção da bancada de trabalho do setor de zoonoses. Dispomos de uma Rede de Frio, que abriga vacinas a insumos para os 18 municípios da Serra Catarinense, com câmaras de conservação de imunobiológicos que precisam estar em ambiente adequado e climatizado, conforme a RDC's 50/2022 do Ministério da Saúde que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio. No momento os diversos setores que compõem a Gerência Regional de Saúde somam 17 serviços distintos, ligados á áreas técnicas específicas da SES/SC, somando um total de em montante de 70 estações de trabalho (mesa, cadeira, computador, cadeira de escritório), 8 câmaras de conservação de vacinas e insumos, 15 geladeiras para guarda de medicação.

a.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

7. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

TABELA DE COMPARAÇÃO DE IMÓVEIS COM FINALIDADE DE LOCAÇÃO

REQUISITOS DO IMÓVEL	IMÓVEL A	IMÓVEL B	IMÓVEL C
LOCALIZAÇÃO/ENDEREÇO	Espaço Comercial no Garden Lages Shopping – Avenida das Torres n.º 355, Lages, SC	Espaço Comercial na Avenida Duque de Caxias, Lages n.600, Lages, SC.	Edifício Comercial na Avenida São Joaquim 1141, Bairro Copacabana, Lages – SC.
METRAGEM (M²)	500m2	1300m2	827m2



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

VAGAS DE GARAGEM	1	5	6
IDADE DO IMÓVEL	10 anos	27 anos	9 anos
VALOR LOCAÇÃO MENSAL	R\$ 21.497,00 mil reais	R\$ 27.000,00 mil reais	R\$ 25.000,00 mil reais
PREÇO DO M²	Não informado	Não Informado	Não Informado
PONTOS POSITIVOS	Imóvel localizado em área de fácil acesso, pela BR 282, em região de entroncamento de rodovias para os municípios da região.	1- Imóvel localizado em área de fácil acesso, pela Avenida Duque de Caxias, em região de entroncamento de rodovias para os municípios da região. 2 – Imóvel com Acessibilidade (rampa), com garagem para veículos e banheiros; 3 – Imóvel em via de acesso público com linha de ônibus disponível regularmente.	1- Edifício comercial, planejado para atividades comerciais, sendo a construção executada dentro das normas técnicas vigentes para obtenção de alvarás e autorizações de funcionamento; 2- Edificação equipada com sistema de alarmes, 22 câmeras de segurança, com videoporteiro; 3- Portões eletrônicos com No-Break para funcionamento em caso de queda de energia elétrica. 4- Instalação Elétrica padrão trifásico, atendendo ao padrão necessário para as câmaras de vacinas e medicamentos da Unidade de Vigilância Epidemiológica e Componente Especializado; 5- Localizado na Avenida São Joaquim, com disponibilidade de diversas linhas de transporte público na frente da edificação. 6- Proprietário interessado na locação e disposto a realizar as adequações de infraestrutura necessárias a

 DGPA DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL	MODELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		
	RESPONSÁVEL: Modelo desenvolvido pela DGLC, adaptado para locação de bens imóveis pela DGPA.	Data: Fevereiro/2024	Versão nº 1.4



			instalação dos serviços. 7- Imóvel próximo ao Hospital Tereza Ramos, de propriedade do Estado e Gestão da Secretaria de Estado da Saúde, otimizando assim os serviços dessa gerência que são atrelados à esta unidade hospitalar. 8- Imóvel novo, recentemente pintado, com cozinha, acessibilidade (banheiros e acessos) e com vagas de estacionamento na frente para público externo, além das vagas disponíveis na via pública. 9- O imóvel conta com sistema preventivo de incêndio, incluindo extintores e alarmes de incêndio, os quais permanecem para nosso uso no local caso a locação seja efetivada. A disponibilidade do proprietário em fazer todas as adequações configura uma desoneração aos cofres do Estado com reformas e adequações, custo esse que pode ser nesse momento evitado já que se trata de uma locação e não de um imóvel próprio
PONTOS NEGATIVOS	1- Paredes sem reboco e piso bruto, sendo que qualquer melhoria (teto, paredes, fiação, janelas, rede lógica, câmeras e demais adequações) ficam a cargo do locador. 2- Como fica localizado no piso acima do estacionamento do shopping, tem acesso pelos fundos do	1- Imóvel todo com fachada de vidro, a qual apresenta algumas fragilidades estruturais (esquadros de janelas com avarias e vidros trincados), cujo conserto não é assumido pelo locador do imóvel, ficando a cargo do	1- Por necessitar de adequações, as quais o proprietário está disposto a realizar, a efetiva mudança para o local demandaria



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

	edifício e para corredor interno de lojas, porém sem estacionamento para veículos da saúde do município e do Estado, inviabiliza a presença de caminhões para entrega de vacinas e medicamentos, os quais recebemos mensalmente, bem como dos carros das secretarias municipais de saúde que estão diariamente na regional retirando insumos. 3- Apesar de existência de elevador, o mesmo localiza-se na área comum do shopping, sendo necessário trafegar pelo shopping para acessar a gerência, deixando o serviço exposto a área de circulação de grande público, como lojas e praça de alimentação. 4- Por ser uma área de circulação de grande público, os servidores das centrais de regulação de leitos, cirurgias eletivas e procedimentos ambulatoriais acabam ficando em um local exposto ao grande público, o que não é aconselhável uma vez que o atendimento ao público não é uma realidade desses serviços em função da sensibilidade da demanda e da necessidade de regulação por critérios técnicos. Além disso, as equipes da regulação de leitos de urgência trabalham 24 horas por dia, e ficariam alocadas em um espaço sem banheiros (a menos que fossem construídos pela SES) com a ausência de estacionamento para os servidores, dado que o shopping está em terreno longe da área urbana da cidade, o que exige o deslocamento dos servidores (o que é feito por muitos de carro próprio). 5- O espaço de 500m2, apesar de grande, se mostrou insuficiente para essa gerência que já enfrenta dificuldades com falta de espaço para os setores e insumos. 6- Com relação ao estacionamento, trata-se de estacionamento do shopping, de empresa privada, que cobra por veículo que adentra no espaço. Como o local é longe da área urbana da cidade, os servidores que se deslocam de carro próprio teriam que locar sua vaga no estacionamento	locatário; 2- Banheiros não adaptados a Portadores de Necessidades Especiais e com estrutura hidráulica antiga, exigindo reforma para adequação, o que também fica a cargo do locatário; 3- A sala de 1300m2 não tem divisórias, sendo um salão único, o que exigiria a execução de melhorias por parte do locatário, neste caso a SES.	em torno de 30 (trinta) dias até que as adequações possam de fato feitas.
--	---	--	--

 DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL	MODELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		
	RESPONSÁVEL: Modelo desenvolvido pela DGLC, adaptado para locação de bens móveis pela DGPA.	Data: Fevereiro/2024	Versão nº 1.4



	como mensalista, e o público atendido pela farmácia judicial e de alto custo precisariam entrar no estacionamento para chegar até o local, o que certamente provocaria questionamentos sobre a acessibilidade da população ao órgão público. 7- A área em questão não dispõe de banheiros, sendo necessário que os usuários utilizem o banheiro do shopping, acessado pelos clientes das lojas. Apesar de ser um espaço interessante, do ponto de vista da localização, exigiria uma ampla adequação; 8- Por estar em uma área de lojas, cinemas e praças de alimentação, ficamos reticentes por alocar os servidores em uma área com tantos atrativos comerciais e de entretenimento, não só por estarem servidores e serviços expostos em lugar de grande circulação, como também por temermos que alguns servidores acabem se utilizando de seus momentos de expediente para “passeios rápidos ou compras” no local. Reitera-se que temos uma equipe de 60 colaboradores, ficando inviável controlar essa postura sem incorrer em processos administrativos e sindicâncias. O valor da proposta comercial envolve os custos da locação e de condomínio de um Shopping, o que levanta dúvidas sobre em que medida podemos alocar recursos públicos no pagamento de um condomínio cuja finalidade não é essencialmente pública, por tratar-se de um empreendimento comercial privado com várias lojas dividindo custos nesse condomínio por partilharem do mesmo espaço.		
8. Estimativa do valor da contratação , acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			



A locação atual está cotada no valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que o montante para um período de 12 (doze) meses totaliza em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e o montante para um período de 24 (vinte e quatro) meses totaliza R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

9. Comparativo das soluções

IMÓVEL	A (Locação)	B (Locação)	C (locação))
VALOR LOCAÇÃO MENSAL	R\$ 21.497,00 mil reais	R\$ 27.000,00 mil reais	R\$ 25.000,00 mil reais
VALOR ANUAL	R\$ 257.964,00	R\$ 324.000,00	R\$ 300.000,00
VALOR A LONGO PRAZO (5 ANOS)	R\$ 1.289.820,00	R\$ 1.620.000,00	R\$ 1.500.000,00
CUSTO BENEFÍCIO	Menor valor de locação, porém edifício com a maior necessidade de adequações aos quais devem ser feitas pelo custo da SES/SC.	Maior valor de locação, além do fato de o edifício ter a necessidade de adequações aos quais devem ser feitas pelo custo da SES/SC.	Valor de locação mediano e necessidades de adequação todas custeadas pelo proprietário, sem custos adicionais para a SES/SC.
JUSTIFICATIVA	Opção inadequada dadas as inviabilidades apresentadas	Opção inadequada dadas as inviabilidades apresentadas, além do alto valor de locação	Opção viável do ponto de vista das necessidades estruturais e técnicas do serviço, e de todas elas aquela com o valor de locação mediado em relação ao total de cotações.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. Descrição da solução escolhida (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Escolheu-se a solução C – Imóvel C, ou seja, Edifício Comercial na Avenida São Joaquim 1141, Bairro



Copacabana, Lages – SC. A escolha motiva-se pelos seguintes fatos:

- 1- Edifício comercial, planejado para atividades comerciais, sendo a construção executada dentro das normas técnicas vigentes para obtenção de alvarás e autorizações de funcionamento;
- 2- Edificação equipada com sistema de alarmes, 22 câmeras de segurança, com videoporteiro;
- 3- Portões eletrônicos com No-Break para funcionamento em caso de queda de energia elétrica.
- 4- Instalação Elétrica padrão trifásico, atendendo ao padrão necessário para as câmaras de vacinas e medicamentos da Unidade de Vigilância Epidemiológica e Componente Especializado;
- 5- Localizado na Avenida São Joaquim, com disponibilidade de diversas linhas de transporte público na frente da edificação.
- 6- Proprietário interessado na locação e disposto a realizar as adequações de infraestrutura necessárias a instalação dos serviços.
- 7- Imóvel próximo ao Hospital Tereza Ramos, de propriedade do Estado e Gestão da Secretaria de Estado da Saúde, otimizando assim os serviços gessa gerência que são atrelados à esta unidade hospitalar.
- 8- Imóvel novo, recentemente pintado, com cozinha, acessibilidade (banheiros e acessos) e com vagas de estacionamento na frente para público externo, além das vagas disponíveis na via pública.
- 9- O imóvel conta com sistema preventivo de incêndio, incluindo extintores e alarmes de incêndio, os quais permanecem para nosso uso no local caso a locação seja efetivada.

A disponibilidade do proprietário em fazer todas as adequações configura uma desoneração aos cofres do Estado com reformas e adequações, custo esse que pode ser nesse momento evitado já que se trata de uma locação e não de um imóvel próprio.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Por tratar-se de locação de imóvel, a contratação se dará por item.

12. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

a) Benefícios diretos

Edificação com condições técnicas, sanitárias e administrativas adequadas à especificidade do



serviço, com condições sanitárias e epidemiológicas dentro da normativa legal preconizada, bem como espaço físico que proporcione economicidade, segurança, agilidade, transparência, eficiência e eficácia aos serviços desenvolvidos pela Gerência de Saúde de Lages.

b) Benefícios indiretos

Disponibilidade de instalações adequadas para o incremento de novos serviços e novas ações aos serviços já existentes, qualificando o atendimento à saúde a população da região e o suporte técnico ofertado aos municípios.

A locação da solução escolhida mostra-se vantajosa. É fato que nesse momento a Gerência de Saúde de Lages precisa de um local para funcionamento, dado que as condições do imóvel atual estão precárias e impraticáveis. Além disso, por mais que exista nesse momento um protocolo de intenções entre o Estado e o Instituto de Previdência de Santa Catarina, para permuta com imóvel do IPREv em Lages para servir de sede própria, no momento essa negociação não evoluiu para além de um protocolo de intenções. Da mesma forma, mesmo que fosse efetivada, o edifício a ser permutado é pequeno e esta sem condições estruturais de receber as instalações dessa gerência, o que demandaria de reformas e ampliações, as quais certamente levariam, um certo tempo para serem efetivadas.

Diante da precariedade do imóvel atual, e a insegurança quanto a possibilidade futura de um imóvel próprio (com tempo indefinido para efetivação das tratativas, reformas e ampliações), é preciso alugar um local que nos atenda minimamente em relação às normas técnicas dos serviços de saúde e as condições estruturais para o seu funcionamento.

Com relação ao primeiro imóvel apresentado, entendemos que apesar de ser um imóvel bem localizado, a falta de melhorias é um fator inviabilizador da locação. Entendemos que não é possível alocar um serviço público de saúde em um espaço sem estacionamento público, com acesso a extensa área de lazer e entretenimento, de circulação de grande público externo, dado que as demandas de saúde tratadas por setores como vigilâncias sanitária e epidemiológica, bem como regulação de leitos e procedimentos eletivos e ambulatoriais, não devem estar expostas em área de circulação de pessoas, não só pela natureza e sensibilidade do serviço, mas também pela segurança das equipes, em especial as que atuam em regime de plantão 24 horas.

Com relação ao segundo imóvel, apesar de sua área total ser interessante, a necessidade de melhorias e adaptações também se torna um entrave, haja vista que tal investimento ficaria a cargo do Estado, o qual enfrenta a inviabilidade de investir recursos próprios em um imóvel locado.

Entendemos ser inviável ao Estado investir dinheiro público em um imóvel que não é de sua propriedade. Nota-se nas propostas comerciais supracitadas que o único imóvel cujo locador está disposto a fazer melhorias que viabilizem a instalação do serviço é o terceiro imóvel apresentado, ou seja, o imóvel localizado na Avenida São Joaquim, Bairro Copacabana, Lages, SC.

Este mesmo imóvel conta com condições técnicas para obtenção de Alvarás e Autorizações de funcionamento, o que essa gerência não possui há mais de dez anos, pois o imóvel onde atualmente estamos não foi adequado para tal, mesmo após insistentes solicitações aos proprietários e até mesmo à



SES/SC, a qual entendeu ser inviável um investimento de adequação em um imóvel que não é próprio.

Também o terceiro imóvel apresenta uma estrutura já instalada e em funcionamento, estando o proprietário de acordo com as adequações as normas técnicas do serviço, em especial das normas da Rede de Frio da Vigilância Epidemiológica, além de normas sanitárias (as quais exigimos dos municípios e demais serviços mas não cumprimos em nossa própria sede até hoje, o que já motivou questionamentos do Ministério Público inclusive) e condições de segurança de pacientes e servidores, em especial para aqueles em plantões noturnos e que fazem escala de sobreaviso (e que se deslocam até a gerência pela madrugada para atender demandas de insumos para pacientes hospitalizados).

Ainda nesse íterim, destacamos que a maioria de nosso quadro de servidores é composto por mulheres, as quais atuam nos plantões noturnos e nas escalas de sobreaviso, e sentem-se inseguras no atual edifício dada a precariedade e falta de segurança do mesmo. Isso é exemplificado por episódios de tentativas de roubo de automóveis da regional, tentativas de invasão e arrombamento do edifício e duas tentativas já registradas (inclusive em Boletim de Ocorrência) do Grupo Gerador da Rede de Frio, equipamento de propriedade do Estado avaliado em cerca de R\$ 100.000,00 mil reais.

Em termos de valor, além dos equipamentos e móveis (mesas de trabalho, cadeiras e computadores), essa gerência abriga considerável estoque de medicamentos, vacinas e demais insumos, cujo valor mensal muitas vezes ultrapassa a casa dos R\$ 900 mil reais se somados os custos desses insumos todos, o que denota o alto valor agregado sob nossa guarda, reforçando a necessidade de um imóvel adequado e em condições mínimas de segurança para não comprometer servidores, o próprio patrimônio público e os serviços básicos e essenciais prestados à população.

Reitera-se a necessidade de uma edificação em condições minimamente adequadas e, mesmo que tenhamos ciência da necessidade de um valor acessível, não podemos incorrer em um imóvel de menor valor de locação tendo como critério apenas o valor do aluguel em si, já que não resolve nosso problema alugar algo mais barato mas sem condições de atender minimamente nossas necessidades.

Assim, essa gerência manifesta-se pela locação do terceiro imóvel apresentado, localizado na Avenida São Joaquim, Bairro Copacabana, Lages, SC, pois foi o único até o momento em condições acessíveis, seja em nível estrutural, seja em nível de adequações que o proprietário está disposto a fazer.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Far-se-á necessário o redimensionamento dos serviços terceirizados, como o serviço de zeladoria (limpeza) e o serviço de impressão (locação de impressoras). Isso porque a área pretendida exige o aumento de pelo menos mais um posto de trabalho de zeladoria e mais uma impressora, dado que essa carência já existe no imóvel atualmente ocupado por essa gerência e, portanto, será uma realidade no novo espaço.



14. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Em paralelo a essa contratação, será necessário um conjunto de contratações para efetivação da mudança das instalações dessa Gerência de Saúde, a saber:

- 1) desinstalação e instalação de aparelhos de ar-condicionado (SES 163886/2025);
- 2) mudança do link de internet governamental (SES 16317/2025);
- 3) mudança do Grupo Gerador (SES 246598/2025);
- 4) realização da mudança do mobiliário, equipamentos e demais itens físicos.

15. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se Aplica.

16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

É fato que nesse momento a Gerência de Saúde de Lages precisa de um local para funcionamento, dado que as condições do imóvel atual estão precárias e impraticáveis. Além disso, por mais que exista nesse momento um protocolo de intenções entre o Estado e o Instituto de Previdência de Santa Catarina, para permuta com imóvel do IPREv em Lages para servir de sede própria, no momento essa negociação não evoluiu para além de um protocolo de intenções. Da mesma forma, mesmo que fosse efetivada, o edifício a ser permutado é pequeno e esta sem condições estruturais de receber as instalações dessa gerência, o que demandaria de reformas e ampliações, as quais certamente levariam, um certo tempo para serem efetivadas.

Diante da precariedade do imóvel atual, e a insegurança quanto a possibilidade futura de um imóvel próprio (com tempo indefinido para efetivação das tratativas, reformas e ampliações), é preciso alugar um local que nos atenda minimamente em relação às normas técnicas dos serviços de saúde e as condições estruturais para o seu funcionamento.

Com relação ao primeiro imóvel apresentado, entendemos que apesar de ser um imóvel bem localizado, a falta de melhorias é um fator inviabilizador da locação. Entendemos que não é possível alocar um serviço público de saúde em um espaço sem estacionamento público, com acesso a extensa área de lazer e entretenimento, de circulação de grande público externo, dado que as demandas de saúde tratadas por setores como vigilâncias sanitária e epidemiológica, bem como regulação de leitos e procedimentos eletivos e ambulatoriais, não devem estar expostas em área de circulação de pessoas, não



só pela natureza e sensibilidade do serviço, mas também pela segurança das equipe, em especial as que atuam em regime de plantão 24 horas.

Com relação ao segundo imóvel, apesar de sua área total ser interessante, a necessidade de melhorias e adaptações também se torna um entrave, haja vista que tal investimento ficaria a cargo do Estado, o qual enfrenta a inviabilidade de investir recursos próprios em um imóvel locado.

Entendemos ser inviável ao Estado investir dinheiro público em um imóvel que não é de sua propriedade. Nota-se nas propostas comerciais supracitadas que o único imóvel cujo locador está disposto a fazer melhorias que viabilizem a instalação do serviço é o terceiro imóvel apresentado, ou seja, o imóvel localizado na Avenida São Joaquim, Bairro Copacabana, Lages, SC.

Este mesmo imóvel conta com condições técnicas para obtenção de Alvarás e Autorizações de funcionamento, o que essa gerência não possui à mais de dez anos, pois o imóvel onde atualmente estamos não foi adequado para tal, mesmo após insistentes solicitações aos proprietários e até mesmo à SES/SC, a qual entendeu ser inviável um investimento de adequação em um imóvel que não é próprio.

Também o terceiro imóvel apresenta uma estrutura já instalada e em funcionamento, estando o proprietário de acordo com as adequações as normas técnicas do serviço, em especial das normas da Rede de Frio da Vigilância Epidemiológica, além de normas sanitárias (as quais exigimos dos municípios e demais serviços mas não cumprimos em nossa própria sede até hoje, o que já motivou questionamentos do Ministério Público inclusive) e condições de segurança de pacientes e servidores, em especial para aqueles em plantões noturnos e que fazem escala de sobreaviso (e que se deslocam até a gerência pela madrugada para atender demandas de insumos para pacientes hospitalizados).

Ainda nesse íterim, destacamos que a maioria de nosso quadro de servidores é composto por mulheres, as quais atuam nos plantões noturnos e nas escalas de sobreaviso, e sentem-se inseguras no atual edifício dada a precariedade e falta de segurança do mesmo. Isso é exemplificado por episódios de tentativas de roubo de automóveis da regional, tentativas de invasão e arrombamento do efício e duas tentativas já registradas (inclusive em Boletim de Ocorrência) do Grupo Gerador da Rede de Frio, equipamento de propriedade do Estado avaliado em cerca de R\$ 100.000,00 mil reais.

Em termos de valor, além dos equipamentos e móveis (mesas de trabalho, cadeiras e computadores), essa gerência abriga considerável estoque de medicamentos, vacinas e demais insumos, cujo valor mensal muitas vezes ultrapassa a casa dos R\$ 900 mil reais se somados os custos desses insumos todos, o que denota o alto valor agregado sob nossa guarda, reforçando a necessidade de um imóvel adequado e em condições mínimas de segurança para não comprometer servidores, o próprio patrimônio público e os serviços básicos e essenciais prestados à população.



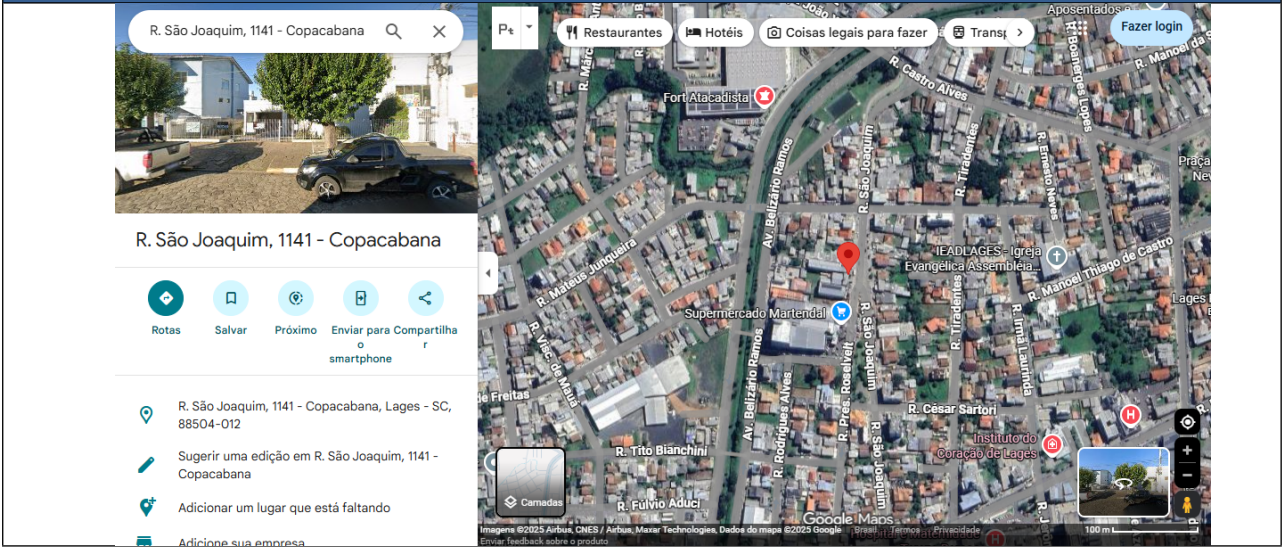
Reitera-se a necessidade de uma edificação em condições minimamente adequadas e, mesmo que tenhamos ciência da necessidade de um valor acessível, não podemos incorrer em um imóvel de menor valor de locação tendo como critério apenas o valor do aluguel em si, já que não resolve nosso problema alugar algo mais barato mas sem condições de atender minimamente nossas necessidades.

Assim, essa gerência manifesta-se pela locação do terceiro imóvel apresentado, localizado na Avenida São Joaquim, Bairro Copacabana, Lages, SC, pois foi o único até o momento em condições acessíveis, seja em nível estrutural, seja em nível de adequações que o proprietário está disposto a fazer.

17. Indicação da data da contratação:

Indica-se como data de início do contrato de locação o dia 01/12/2025, não havendo nenhuma outra data correlata de outro serviço atrelada à esta.

18. Anexos:





ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL



Equipe de Planejamento	Responsável pela área demandante
Assinado digitalmente	Nome: Nalu Terezinha Julio Matrícula: 0175719-9-02 Função: Gerente Regional de Saúde Assinado digitalmente

De acordo:

Diogo Demarchi Silva
Secretário de Estado da Saúde de Santa Catarina

Lages, SC, data da assinatura digital



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2NY359QB**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



NALU TEREZINHA JULIO (CPF: 443.XXX.549-XX) em 13/01/2026 às 17:16:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/05/2025 - 16:27:50 e válido até 07/05/2125 - 16:27:50.

(Assinatura do sistema)



CARLOS ALBERTO BERTAIOLLI (CPF: 060.XXX.919-XX) em 13/01/2026 às 18:46:14

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:29:30 e válido até 13/07/2118 - 13:29:30.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VtXzcwNTIfMDAyNTIwMDIfMjU0MjM1XzlwMjVfMk5ZMzU5UUI=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00252009/2025** e o código **2NY359QB** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.