



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

IDENTIFICAÇÃO			
Un. Gestora:	Secretaria Estadual de Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional – SECTI		
Un. Adm. Envolvidas:	Gerência de Educação Profissional		
Responsáveis:	Carla Geovana Fonseca da Silva de Castro Angela Cristine Patrocinio		
Data de Elab / Atual.	13/02/2026	Versão:	2

1. Descrição da Necessidade da Contratação

Trata-se de estudo técnico preliminar que visa à Locação de imóvel para abrigar o primeiro Centro Estadual de Educação Técnica na área da saúde na região metropolitana da Grande Vitória, já que o estado do Espírito Santo não oferta cursos técnicos na área Ambiente e Saúde, tais como: Enfermagem, Radiologia, Agente Comunitário de Saúde, dentre outros.

A criação de um CEET voltado exclusivamente para oferta de cursos na área ambiente e saúde, visa garantir a possibilidade aos cidadãos capixabas de terem acesso à formação profissional técnica na área, de forma gratuita, ofertada pelo poder público, sem o recorte social inerente à oferta realizada na rede privada.

É uma iniciativa notória que visa garantir a equidade na oferta de formação profissional aos cidadãos capixabas.

A existência de demanda reprimida por cursos da referida área, pode ser confirmada com dados do Programa Bolsa Técnica que no ano de 2022 ofertou 520 (quinhentas e vinte) vagas para cursos técnicos na área da saúde e obteve o quantitativo de 2.887 (duas mil e oitocentos e oitenta e sete) inscrições, que de maneira cristalina demonstra a existência de demanda pelos cursos na área da saúde.

Acrescentamos a importância da educação profissional na formação do cidadão. Pesquisas e matérias jornalísticas atuais apontam que o Brasil é o 2º país com maior número de jovens fora da escola, tornando-se um desafio para os governos estaduais. Por isso, a abertura de um CEET contribui para uma formação a esses jovens. A matéria pode ser conferida no link: <https://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2023/08/29/brasil-esta-entre-os-paises-com-maior-proporcao-de-jovens-que-estao-fora-da-escola-e-sem-trabalhar-diz-ocde.ghtml>



O CEET buscará oferecer cursos de formação técnica, cujo objetivo é qualificar e alinhar os participantes na educação profissional e do atendimento corporativo.

A responsabilidade social é um dos pilares centrais do projeto. Mais do que cursos, são oferecidas oportunidades de inclusão social que transformam vidas, em sintonia com a proposta do Programa Qualificar ES.

Considerando os desafios e as constantes mudanças da sociedade, torna-se essencial proporcionar aos alunos meios que favoreçam o impulso de suas carreiras. Nesse contexto, a capacitação profissional surge como instrumento estratégico, garantindo uma formação ampla, eficaz e transformadora.

Para tal instalação, algumas exigências deverão ser cumpridas, como viabilidade técnica e econômica da escolha do imóvel, incluindo a metragem necessária, custos de adaptação e a inexistência de espaços próprios disponíveis.

Acerca da necessidade de consulta sobre espaços próprios da administração pública para a instalação, a SEGER informou sobre a inexistência deles.

Assim, dentro das sinalizações elencadas como critérios para escolha da localização, o município da Serra obteve posição de destaque em razão das seguintes características:

- Serra (ES) é o município mais populoso e economicamente mais importante do Espírito Santo, faz parte da região Metropolitana da Grande Vitória, conhecido pelo seu grande polo industrial, extensa área rural com agroturismo e belas praias como Manguinhos e Jacaraípe, oferecendo um mix de desenvolvimento urbano e características naturais, sendo uma cidade de grande diversidade populacional e cultural, com forte identidade.

Principais Características:

- **Localização:** Litoral do Espírito Santo, na Região Metropolitana de Vitória, com acesso pela BR-101.
- **População:** É o município mais populoso do estado, com mais de 500 mil habitantes.
- **Economia:** Possui o maior parque industrial da região metropolitana e estadual, além de forte setor agrícola e turístico.
- **Turismo:** Oferece praias (Manguinhos, Jacaraípe, Nova Almeida) e circuitos de agroturismo (Chapada Grande, Pitanga).
- **Cultura:** Berço do folclore capixaba, com forte influência do Congo.



Onde Fica:

O município de Serra está situado na região metropolitana de Vitória, fazendo divisa com Cariacica, Fundão, Vitória e o Oceano Atlântico a leste, e Santa Leopoldina a oeste.

Existem na região 02 (dois) terminais, de Laranjeiras e Carapina, que facilita o deslocamento dos estudantes, professores e apoio administrativo. Além de se tratar de uma região que divide espaço entre indústrias, comércio e residências, imóveis lineares e horizontais.

Concentra ainda as maiores empresas de Serra e uma fração muito importante da economia local. A região liga as principais rodovias da cidade incluindo: BR 101, Norte Sul a ES-010 facilita assim a locomoção para cidades vizinhas.

Outro fator considerado na escolha da região, fora a proximidade da região com hospitais e unidades de saúde, o que viabilizará facilidade aos estudantes no deslocamento para cumprimento das atividades do estágio profissional obrigatório.

Após a busca infrutífera por escolas desativadas, foram iniciadas as buscas por imóveis em geral, com preferência aqueles que ofertassem mais facilidade nas adequações, visto à necessidade de salas de aulas, laboratórios, secretaria, sala de professores, biblioteca, garantia de acessibilidade, entre outros.

Por isso, a necessidade de realizar um chamamento público para locação de um espaço hábil e adequado para instituição do CEET de saúde no município de Serra.

2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

2.1. Informamos que a presente despesa consta no PCA 2026 da SECTI, disponível em: chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglclefindmkaj/https://secti.es.gov.br/Media/Secti/2026/GEOFI/PLANO_DE_CONTRATA%C3%87%C3%95ES_ANUAL_-_PCA_2026_-_Ap%C3%B3s_LOA_-_2%C2%AA_Altera%C3%A7%C3%A3o.pdf

3. Requisitos da Contratação

3.1. Trata-se de um chamamento público para locação do imóvel onde funcionará o CEET Saúde, no município da Serra.

Necessidades específicas a serem atendidas:

- o imóvel a ser escolhido será criteriosamente avaliado e comparado com outras opções disponíveis participantes do chamamento público.
- A infraestrutura e características do imóvel, incluindo tamanho, disposição dos ambientes e recursos técnicos, serão analisados para garantir que atendam precisamente às necessidades do CEET de saúde.



Localização estratégica:

- A região entre os terminais de Laranjeiras e Carapina foi identificada como um espaço hábil e adequado para a instituição do CEET de saúde. Por isso, o imóvel a ser escolhido deve ser localizado nessa região que é próxima a terminais rodoviários, o que proporciona facilidades de acesso para estudantes, professores e demais funcionários, muitas unidades de saúde na região entre outras vantagens.

Proximidade a serviços de saúde:

- A presença de uma extensa rede de hospitais e unidades de saúde na região reforça a conveniência da localização do imóvel a ser escolhido. Essa proximidade pode ser vantajosa para futuras parcerias, estágios e atividades práticas relacionadas à formação em saúde.

Segurança patrimonial:

- o imóvel deverá possuir sistema de segurança para acesso ao empreendimento e segurança patrimonial em torno contribuindo para a redução dos custos com segurança. Isso é especialmente relevante para a administração pública, permitindo economias substanciais.

Adequação ao escopo:

- o imóvel deverá atender ao escopo inicialmente planejado, comportando auditório, salas de aula, laboratórios, áreas administrativas, espaços de convivência e outras instalações necessárias para o funcionamento do CEET de saúde, conforme descrito no item 4.

Inexistência de outras opções:

- Foi destacado que a administração não dispõe de outro imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas.

O Decreto Federal nº 7.689/2012 condicionou, para o Poder Executivo Federal, a escolha de uma localização específica ao critério de atendimento ao público, consoante o disposto no seguinte dispositivo:

Art. 3º In Omissis.

(...) § 2º Para a aquisição ou locação de imóvel devem ser consideradas todas as opções disponíveis no mercado, vedada restrição a qualquer bairro ou região, salvo quando houver atendimento ao público, caso em



que poderá ser privilegiada a localização do imóvel em razão da facilidade de acesso do público alvo.

3.2. Assim, os fundamentos expostos neste Termo sobre a preferência por localização, seguem as melhores práticas e legislação acerca da matéria, ao privilegiar a localização do imóvel em razão da facilidade de acesso ao público, considerando que o CEET Saúde será escola técnica aberto ao público em geral.

3.3. Caso haja divergência entre as descrições e especificações e deste Estudo Técnico Preliminar, prevalecem essas últimas.

3.4. A contratação poderá ser enquadrada nos termos do Dec. Lei 2.458-R/10 e especificamente em seu artigo 1º, parágrafo único:

Consideram-se bens e serviços comuns, para fins deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais praticadas no mercado.

3.5. A contratação do objeto será por meio de chamamento público.

4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

4.1. O imóvel para atender as necessidades do CEET Saúde deverá ter uma área construída entre 1.400m² e 1500m² de forma linear ou dividida em andares sequenciais e em tamanhos similares entre os andares, que possa ter a seguinte divisão:

- Salas amplas, ventiladas e iluminadas;
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento;
- Rede lógica e elétrica compatível com equipamentos educacionais e tecnológicos;
- Banheiros em quantidade suficiente, inclusive com adaptação para pessoas com deficiência;
- Acessibilidade conforme a legislação vigente (NBR 9050 e demais normas aplicáveis);
- Condições adequadas de segurança, incluindo saídas de emergência e, quando exigido, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

A estrutura do local deve comportar minimamente os seguintes ambientes:

- 01 (um) auditório com capacidade de no mínimo 88 pessoas com aproximadamente 110 m²;
- 01 Banheiros feminino, masculino e PCD, (caso o local seja dividido em andares, cada andar deve conter um conjunto completo de banheiros);
- Caso o local seja dividido em andares deve conter rampa ou elevadores para garantir a acessibilidade plena;
- Caso o local seja dividido em andares deve conter recepção em cada andar para controle de acesso dos visitantes/alunos de aprox. 40m²;
- 01 (um) Foyer com espaço de aproximadamente 25 m²;
- 01 (uma) copa entre 10 m² a 20 m².
- 01(um) Refeitório com aprox. 25 m²;



- 01 (uma) sala TI com aprox. 30m²;
- 02(dois) Almoxarifado com aprox. 10 m²
- 01(uma)sala Servidor com aprox. 8 m²
- 01(uma) Recepção com aprox. 30 m²
- 01(uma Secretaria com aprox. 45 m²
- 01(uma) sala Coordenação com aprox. 30 m²
- 01(uma) sala do Coordenador de Curso com aprox. 10 m²
- 01(uma)Sala Direção com aprox. 25 m²
- 01(uma)Sala Reunião com aprox. 20 m²
- 01(uma)Sala Professores com aprox. 45 m²
- 01(um)Laboratório de Informática (30 pessoas) com aprox. 110 m²
- 02(duas) Sala de Apoio com aprox. 15 m²
- 01(uma) Área Técnica (caso o local seja dividido em andares, cada andar deve conter uma área técnica)
- 01(um) Laboratório de Anatomia e Habilidades Técnicas(36pessoas) com aprox. 120 m²
- 02(duas)Sala com estação de trabalho para 30 pessoas com aprox. 40 m²

4.2. A metragem dos espaços em relação ao número de alunos e acessibilidade deve seguir o que preconiza a Resolução nº 3777/2014, emitida pelo Conselho Estadual de Educação do Espírito Santo (órgão regulador das escolas no estado), em seu art. 69.

III – na educação profissional:

a) salas de aula compatíveis com o PPP da instituição e com área não inferior a um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m²) por estudantes e dois metros quadrados (2,00m²) para o professor;

b) ambientes para funcionamento da diretoria, da coordenação pedagógica, da coordenação de curso, da secretaria e da sala de professores;

c) laboratório de informática devidamente equipado ou recursos e ferramentas tecnológicas, com número de equipamentos na proporção de um para cada dois estudantes, com acesso à internet e softwares adequados aos cursos ministrados;

d) laboratório(s) adequado(s) ao(s) curso(s) ofertado(s) e ao disposto no CNCT;

e) biblioteca com área suficiente para o atendimento à clientela, com computadores conectados à internet, política de funcionamento consolidada e com acervo de, pelo menos, um título da bibliografia básica e dois títulos da bibliografia complementar para cada componente curricular do curso proposto, disponíveis física ou virtualmente: 1- em meio físico, com, pelo menos, três exemplares para cada referência, e dois títulos da bibliografia complementar, com, pelo menos, um exemplar de cada um; 2-



biblioteca virtual, com comprovação de liberação de acesso compatível com o número de vagas ofertadas.

f) espaços adequados para refeitório, copa-cozinha, despensa, almoxarifado e equipamentos para o preparo de alimentos que atendam às exigências de nutrição, saúde, higiene e segurança, no caso de a instituição fornecer alimentação, ou cantina adequadamente equipada que atenda a essas exigências supracitadas;

g) bebedouros com equipamentos que assegurem a filtragem da água;

h) um sanitário e um lavatório, por pavimento, para cada grupo de quarenta estudantes, por turno de funcionamento, observadas as especificidades de gênero;

i) dois sanitários e dois lavatórios, por pavimento, para estudantes com deficiência, instalados em ambientes que garantam a acessibilidade, observadas as especificidades de gênero;

j) garantia de acessibilidade por meio de rampas de acesso ou plataforma de percurso vertical;

k) espaço de vivência que permita aos estudantes a interação social;

4.3. O Imóvel deve estar em plenas condições de uso, com rede hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, rede elétrica estabilizada, rede lógica com cabeamento estruturado instalada em toda a dimensão do imóvel, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado central instalado, e em funcionamento, sem que estas características impliquem em ônus para gestão pública.

4.4. Todas as adaptações de layout estrutural, conforme as necessidades do CEET, serão realizadas pelo locatário, sendo desnecessário consentimento prévio e expresso do locador.

4.5. No Imóvel deverá possuir entrada para os sistemas de telefonia fixa e de fibra ótica, conforme exigida pela concessionária dos serviços;

4.6. No imóvel deverá possuir relógios de água e de energia independentes;

4.7. Caso o imóvel seja localizado em prédio comercial, deve ser oferecido serviços de manutenção periódica com equipe de serviços gerais para limpeza das escadarias e elevadores, do hall de entrada do prédio e da higienização da caixa d'água.

4.8. O imóvel deverá oferecer estacionamento para no mínimo 40 (quarenta) vagas para veículos.



5. Levantamento de Mercado

5.1. Como já afirmado neste Estudo Técnico Preliminar, diante das necessidades aqui apresentadas, não foram encontrados imóveis públicos disponíveis na região selecionada, com as adequações de espaço necessárias, posto que se trata de local para a instalação de uma escola que irá atender a oferta de cursos na área de saúde e necessita de área com a finalidade de laboratórios, biblioteca, área de convivência, salas de aulas, banheiros, dentre outros. Por isso, a solução eminente é o chamamento público visando à locação do imóvel que contenha a infraestrutura necessária para a implantação do CEET Saúde.

6. Estimativa do Valor da Contratação

6.1. O valor total MENSAL estimado para a contratação é de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**, conforme quantidades e custos unitários que se encontram elencados na tabela acima, para um período de 120 (cento e vinte) meses, utilizando-se como parâmetro a proposta apresentada à peça #85.

6.2. O valor a ser efetivamente pago pela locação pretendida será estabelecido após avaliação a ser promovida pela Administração Pública.

6.3. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 105, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

6.4. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

6.5. Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se o respectivo memorial de cálculo do reajuste.

6.6. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. Descrição da Solução

7.1. Diante do rol de fundamentos elencados que subsidiam robustamente a necessidade de instituição do CEET voltado para os cursos do eixo ambiente e saúde, passou-se aos estudos e deliberações quanto a localização do mesmo, com a finalidade de obter localização estratégica hábil a atender a região metropolitana e municípios limítrofes.

7.2. Dentro das sinalizações elencadas como critérios para escolha da localização o município de Serra obteve posição de destaque em razão das seguintes características:



situado na região metropolitana, município mais populoso do Estado do Espírito Santo, dispõe de localização privilegiada para acesso e locomoção visando o atendimento dos municípios limítrofes. E em razão dessa localização estratégica inerente ao município de Serra se deliberou quanto a localização ideal para sediar o CEET de saúde.

7.3. Além da localização privilegiada o município de Serra dispõe de extensa rede de atendimento e atenção à saúde, constituída por cinco hospitais, sendo esses: Hospital Estadual Dr. Jayme Santos Neves, Hospital Estadual Dório Silva, Vitória Apart Hospital, Hospital Meridional, Hospital Materno-Infantil; 39 (trinta e nove) unidades de saúde; 3 (três) prontos atendimentos e 6 (seis) unidades regionais de saúde.

7.4. Em razão da expressiva extensão territorial do município de Serra passou-se a análise da melhor localização para as instalações do CEET da saúde, sendo hábil a atender quesitos como: acesso via transporte público, proximidade de terminais rodoviários, região central da cidade, espaço físico compatível e segurança.

7.5. A partir desses filtros se verificou a região entre os terminais de Laranjeiras e de Carapina como melhor opção por se tratar de uma região que divide espaço entre indústrias, comércio e residências, imóveis lineares e horizontais. Concentra ainda as maiores empresas da Serra e uma fração muito importante da economia local.

7.6. A região liga as principais rodovias da cidade incluindo: BR 101, Rodovia Norte Sul, Avenida Eldes Sherre Souza e a ES-010, facilitando assim a locomoção entre os bairros da cidade e a para cidades vizinhas.

7.7. Outro fator considerado na escolha da região entre os terminais de Laranjeiras e de Carapina como local adequado para sediar o CEET da área de saúde é a proximidade com hospitais e unidades de saúde, o que viabilizará facilidade aos estudantes no deslocamento para cumprimento das atividades do estágio profissional obrigatório. Os cursos do eixo ambiente e saúde dispõem de carga horária de estágio obrigatório e a localização do CEET de saúde ser próxima aos hospitais e unidades de saúde garante aos estudantes facilidade no deslocamento ao estágio e o estabelecimento de parcerias institucionais para que os nossos estudantes sejam recepcionados por esses hospitais e unidades de saúde na condição de estagiários.

7.8. Quanto ao aspecto social, a implantação de um Centro Estadual de Ensino Técnico voltado para a área da saúde no município de Serra pode contribuir significativamente para a redução das desigualdades sociais na região, alinhando se com a Agenda 2030 da ONU, mais especificamente com o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) número 10, que busca "Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles".

7.9. A relação entre a criação do centro educacional e a redução da desigualdade social baseia-se nas seguintes considerações:



- **Acesso à educação de qualidade:** a oferta de ensino técnico na área de saúde proporciona oportunidades educacionais que podem capacitar indivíduos de diferentes estratos socioeconômicos. Isso permite que pessoas de grupos marginalizados e de baixa renda tenham acesso a uma educação de qualidade, desenvolvendo habilidades específicas que podem melhorar suas perspectivas de emprego e ascensão social.

- **Oportunidades de emprego:** a formação técnica na área da saúde oferece habilidades direcionadas para a demanda do mercado de trabalho local. Isso pode aumentar as chances de emprego para aqueles que, de outra forma, teriam acesso limitado a oportunidades de trabalho. Ao promover a empregabilidade, o centro educacional contribui para reduzir a desigualdade ao fornecer meios para pessoas de diferentes origens econômicas melhorarem suas condições financeiras.

- **Acesso à saúde e bem-estar:** a formação em saúde oferecida pelo centro pode levar a uma força de trabalho capacitada para atender às necessidades de saúde da comunidade. Isso pode melhorar o acesso a cuidados de saúde de qualidade para pessoas que, historicamente, tiveram menos acesso a serviços médicos adequados, reduzindo assim as disparidades de saúde e bem-estar.

- **Melhoria da qualidade de vida:** ao fornecer educação técnica voltada para a saúde, o centro pode contribuir para a formação de profissionais qualificados que podem prestar serviços essenciais à comunidade, como atendimento na área de saúde. Isso pode melhorar a qualidade de vida das populações mais carentes, reduzindo as desigualdades no acesso a cuidados de saúde.

- **Redução da sobrecarga dos serviços públicos:** A capacitação de profissionais de saúde por meio do centro técnico pode aliviar a sobrecarga dos serviços públicos de saúde. Com profissionais mais capacitados e em maior número, a qualidade dos serviços pode melhorar, beneficiando a população em geral, especialmente os estratos sociais mais vulneráveis.

- **Promoção da mobilidade social:** ao oferecer oportunidades educacionais e de capacitação para indivíduos de camadas mais baixas da sociedade, o centro de ensino técnico pode promover a mobilidade social ascendente. Isso não apenas beneficia os indivíduos, mas também contribui para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa.

- **Em resumo,** a implantação de um Centro Estadual de Ensino Técnico voltado para a área de saúde no município de Serra tem o potencial de reduzir as desigualdades sociais ao proporcionar acesso à educação de qualidade, oportunidades de emprego e serviços de saúde melhorados para segmentos da população que historicamente enfrentaram dificuldades socioeconômicas. Essa iniciativa, portanto, está alinhada aos



princípios do ODS 10 da ONU e pode contribuir para um desenvolvimento mais inclusivo e equitativo na região.

7.10. Em tempo, é possível identificar diversos fatores de desigualdade social no município de Serra. Esses fatores estão intimamente relacionados à distribuição desigual de recursos, acesso a serviços básicos e oportunidades educacionais e de emprego:

- **Segregação espacial e urbana:** o município de Serra apresenta uma realidade de segregação espacial que se reflete em áreas urbanas com padrões de desenvolvimento distintos. Enquanto algumas regiões recebem investimentos públicos e infraestrutura planejada, outras áreas enfrentam falta de serviços básico. Essa segregação pode ser observada ao longo das décadas, passando por diferentes padrões, como diferenciação por tipos de moradias e, posteriormente, pela estrutura centro-periferia.

- **Concentração de renda e pobreza:** a distribuição de renda no município de serra é desigual, com indicadores que apontam para altos percentuais de pessoas sem rendimentos ou com rendimentos muito baixos. Aproximadamente 33% a 36% da população serrana está sem rendimentos, e áreas específicas do município enfrentam índices ainda mais elevados de pessoas nessa situação. Esse cenário é acompanhado por índices de pobreza e dependência de programas de assistência social, como o Bolsa Família.

- **Acesso limitado à educação:** os dados revelam que a oferta de estabelecimentos escolares públicos no município é abaixo do esperado, e há um foco considerável no ensino fundamental em relação ao ensino médio. Isso sugere um descompasso na transição entre esses níveis de ensino. Além disso, a percentagem de pessoas com 10 anos ou mais de idade sem instrução e ensino fundamental incompleto é significativamente alta (45,1%). A falta de acesso à educação de qualidade pode perpetuar a desigualdade ao limitar as oportunidades de formação e empregabilidade.

- **Sobrecarga nos serviços públicos:** a crescente população do município, aliada à concentração de pessoas em situação de baixa renda, leva a uma sobrecarga nos serviços públicos, especialmente na saúde e educação. Isso resulta em um acesso precário a esses serviços para aqueles que mais necessitam. A qualidade e quantidade de vagas em escolas e a capacidade do sistema de saúde podem ser afetadas negativamente, criando um ciclo de desigualdade em que os mais vulneráveis são os mais prejudicados.

- **Desigualdade no acesso à saúde:** a dependência dos serviços públicos de saúde é alta, mas a capacidade de atendimento muitas vezes não é suficiente para atender à demanda. Isso resulta em um acesso desigual à saúde, com grupos de baixa renda enfrentando maiores dificuldades para obter assistência médica adequada. A falta de



acesso à saúde de qualidade pode levar a problemas de saúde agravados, aumentando ainda mais as disparidades.

- Mobilidade social limitada: a falta de oportunidades educacionais e empregos de qualidade pode limitar a mobilidade social das camadas mais baixas da população. Sem acesso à educação técnica e formação profissional, essas pessoas podem ficar presas em ciclos de baixa renda e falta de oportunidades de crescimento econômico.

- Concentração de poder e recursos: a distribuição desigual de recursos e oportunidades muitas vezes está ligada a uma concentração de poder e influência nas mãos de poucos. Isso pode resultar em decisões que beneficiam determinados grupos em detrimento de outros, perpetuando a desigualdade social.

7.11. Em resumo, os dados e informações evidenciam uma série de fatores que contribuem para a desigualdade social no município de Serra. Esses fatores incluem a segregação espacial, concentração de renda, falta de acesso à educação e saúde de qualidade, sobrecarga nos serviços públicos, mobilidade social limitada e a concentração de poder e recursos. A implantação de um Centro Estadual de Ensino Técnico voltado para a área da saúde pode ser um passo significativo para mitigar esses fatores, oferecendo oportunidades de formação e empregabilidade para grupos historicamente marginalizados e contribuindo para a redução das desigualdades sociais na região.

8. Justificativas para o Parcelamento ou não da Contratação

8.1. Não haverá parcelamento em lotes por se tratar de uma única contratação, pois será necessário locar um imóvel para a implantação do CEET Saúde, não sendo possível o parcelamento desta contratação.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

9.1. Em atendimento aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, que regem a administração pública se pretende com a referida locação garantir acesso à educação pública, de qualidade, com equipamentos modernos para cursos na área da Saúde no Estado do Espírito Santo. Uma ação vanguardista que visa proporcionar aos cidadãos capixabas o acesso à um CEET Saúde, novo, tecnológico, com localização estratégica e apto a promover a educação profissional de milhares de pessoas.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato

10.1. Solicitar à proponente os seguintes documentos:



- Alvará válido emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
- Habite-se ou Certidão de Conclusão do imóvel;
- Planta Baixa;
- Memorial descritivo;
- Laudo AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo;
- Escritura do Imóvel devidamente registrada em cartório;
- Comprovante do endereço do imóvel;
- Se o proprietário for pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de residência;
- Se o proprietário for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios;
- Caso o proprietário seja casado, deverá ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens. Deverão ser providenciados, também, os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável;
- Documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;
- Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;
- Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais.
- Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
- Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
- Certidão negativa de débito junto à receita Estadual - ES;
- Certidão negativa de débito do FGTS;
- Certidão negativa de débito junto ao Município;
- Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de energia elétrica;
- Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de água e esgoto;
- Declaração de que não possui qualquer vínculo institucional com a locatária na condição de servidor público.
- Nada consta em titularidade dos proprietários da justiça estadual e federal;

10.2. Caso o imóvel, objeto da proposta, pertença a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos alugueis devidos.

10.3. No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

10.4. É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entregá-las junto com a proposta, ressalvando-se que deverá manter a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a locação;

10.4.1. O proponente, por ocasião da apresentação da proposta, deverá encaminhar os documentos mínimos necessários para a comprovação da propriedade do imóvel.

10.4.2. A pendência quanto à apresentação dos documentos descritos no subitem 6.1 impedem a assinatura do contrato.



10.5. Vencido o prazo estabelecido para o recebimento das propostas, será realizada visita técnica ao local, por servidores da SECTI, para avaliação no que se refere à parte estrutural, à segurança e às condições para funcionamento.

10.6. Elaborado o parecer técnico indicando o imóvel que melhor atender às necessidades para implantação do CEET Saúde, o processo deverá ser encaminhado à SEGER/GEPAE/CAI para elaboração do laudo de avaliação do imóvel contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, em atendimento ao Decreto Estadual nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012.

10.7. Mediante a avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI, se dará a continuidade do procedimento de locação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Não se dispõe de contratações correlatas em razão de se tratar do primeiro Centro Estadual de Educação Técnica para oferta de cursos voltados exclusivamente para área da saúde.

11.2. Para a implantação do CEET Saúde, deverão ser adquiridos mobiliários, equipamentos para os laboratórios de informática e específicos dos cursos a serem ofertados, eletrodomésticos, computadores, dentre outros, que serão a infraestrutura do CEET, visando à oferta dos cursos com eficiência e eficácia. Para essas aquisições, serão realizados outros processos licitatórios.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

12.1. Os possíveis impactos ambientais vislumbrados são inerentes à produção de maior volume de lixo ante ao fluxo intenso e diário de pessoas no CEET, o qual será devidamente recolhido e descartado pela empresa terceirizada contratada para prestação dos serviços de limpeza e conservação.

12.2. Além disso a produção de lixo hospitalar, em razão do uso de materiais perfurocortantes como seringas e materiais contaminados como gases e algodão utilizados em aulas práticas, materiais esses que serão devidamente descartados, em atendimento a legislação vigente.

13. Posicionamento Conclusivo

13.1. A escolha de chamamento público visando à locação de imóvel para abrigar o CEET Saúde no município de Serra é baseada em critérios técnicos, funcionais e econômicos bem embasados. As características da infraestrutura, localização



estratégica, redução de custos, proximidade a serviços de saúde determinados neste documento estão em conformidade com a legislação conferem robustez às razões que sustentam essa decisão.

Vitória - ES, 13 de fevereiro de 2026

Carla Geovana Fonseca da Silva de Castro

Coordenadora de Projetos/GEP/SECTI

Angela Cristine Patrocínio

Assessora Especial/GEP/SECTI

De acordo:

Solange Maria Batista de Souza

Subsecretária de Educação Profissional/ SUBEP/SECTI



ANEXO I
ANÁLISE E MAPEAMENTO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO
(inc. X do art. 18 e inc. I do art. 72 da Lei 14.133/2021, §7º do art. 17 do Decreto
5352-R/2023)

RISCO 1		
Descrição: Não participação de empresas no processo licitatório		
Probabilidade:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Pouco	(<input type="checkbox"/>) Provável (<input type="checkbox"/>) Muito
Impacto:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Baixo	(<input type="checkbox"/>) Médio (<input type="checkbox"/>) Alto
Fase Impactada:	(<input type="checkbox"/>) Fase Interna	(<input checked="" type="checkbox"/>) Fase Externa (<input type="checkbox"/>) Gestão do Contrato
Id	Dano	
1.	Não contratação e necessidade de realizar novo processo licitatório	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Ampliar a divulgação do processo licitatório	ASCOM
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Informa à ASCOM da realização do processo licitatório	GEP

RISCO 2		
Descrição: Deficiência na documentação entregue pela empresa vencedora		
Probabilidade:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Pouco	(<input type="checkbox"/>) Provável (<input type="checkbox"/>) Muito
Impacto:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Baixo	(<input type="checkbox"/>) Médio (<input type="checkbox"/>) Alto
Fase Impactada:	(<input type="checkbox"/>) Fase Interna	(<input type="checkbox"/>) Fase Externa (<input type="checkbox"/>) Gestão do Contrato
Id	Dano	
1.	Não contratação da empresa vencedora e intimação da empresa em 2º lugar no resultado do processo licitatório	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Ao solicitar a documentação, informar, novamente, quais os documentos necessários para a fase de habilitação	Agente de contratação
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Informar aos licitantes, da necessidade de entrega da documentação para a fase de habilitação	Agente de contratação



ANEXO II MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS DO CONTRATO
(arts. 22, 45 e 103 da Lei 14.133/2021, arts. 19 a 22 do Decreto 5352-R/2023)

RISCO 1		
Descrição: solicitação de rescisão contratual		
Probabilidade:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Pouco Muito	(<input type="checkbox"/>) Provável (<input type="checkbox"/>)
Impacto:	(<input type="checkbox"/>) Baixo	(<input type="checkbox"/>) Médio (<input checked="" type="checkbox"/>) Alto
Id	Materialização	
1.	Falta de espaço para oferta dos cursos do CEET Saúde	
Id	Ação de mitigação	Alocação
1.	Acompanhar cotidianamente a gestão contratual	Gestor do contrato

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

CARLA GEOVANA FONSECA DA SILVA DE CASTRO

COORDENADOR DE PROJETOS CP-FG

GEP - SECTI - GOVES

assinado em 13/02/2026 16:14:09 -03:00

ANGELA CRISTINE PATROCINIO

ASSESSOR ESPECIAL NIVEL II - QCE-05

GEP - SECTI - GOVES

assinado em 13/02/2026 16:14:27 -03:00

SOLANGE MARIA BATISTA DE SOUZA

SUBSECRETARIO ESTADO

SUBEP - SECTI - GOVES

assinado em 13/02/2026 16:14:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/02/2026 16:14:28 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por CARLA GEOVANA FONSECA DA SILVA DE CASTRO (COORDENADOR DE PROJETOS CP-FG - GEP - SECTI - GOVES)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-JBH9G4>