



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 - DO OBJETO

1.1 - Serviços de **locação de imóvel urbano** destinado à **instalação e funcionamento do primeiro Centro Educacional na Área da Saúde**, visando ao desenvolvimento de atividades educacionais, administrativas, técnicas e de apoio, relacionadas à formação, capacitação e atualização de profissionais da área da saúde, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência:

ITENS	DESCRIÇÃO ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT	VALOR UNIT. MÁXIMO MENSAL POR ITEM	VALOR TOTAL POR ITEM
01	Locação de imóvel para abrigar o primeiro Centro Estadual de Educação Técnica na área da saúde na região metropolitana da Grande Vitória	Mês	120	R\$ 114.000,00	R\$ 13.680.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 13.680.000,00

A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de dispor de espaço físico adequado para atender às demandas pedagógicas, administrativas e operacionais do Centro Educacional na Área da Saúde, garantindo infraestrutura compatível com as normas sanitárias, de acessibilidade, segurança e conforto, bem como localização estratégica que facilite o acesso de alunos, professores, servidores e da comunidade em geral.

1.2 - Características mínimas:

1.2.1. 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 limitado a 3 unidades/pavimentos e em tamanhos similares entre os andares, que possa ter a seguinte divisão:

A estrutura do local deve comportar minimamente os seguintes ambientes:

- 01 (um) auditório com capacidade de no mínimo 85 (oitenta e cinco) pessoas com aproximadamente 110 m²;
- 01 (um) sanitário e 01 (um) Lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos por turno de funcionamento, observadas as especificidades de gênero; (caso o



local seja dividido em andares, cada andar deve conter um conjunto completo de sanitários),

- 02 (dois) sanitários e 02 (dois) Lavatórios para estudantes com deficiência, instalados em ambientes que garantam acessibilidade, observadas as especificidades de gênero; caso o local seja dividido em andares, cada andar deve conter um conjunto completo de sanitários
- 05 (cinco) salas de aulas que comportem 30 (trinta) alunos.
- 01 (um) Foyer com espaço de aproximadamente 25 m²;
- 01 (uma) copa entre 10 m² a 20 m². (caso o local seja dividido em andares, cada andar deve conter uma copa)
- 01 (um) Refeitório com aprox. 25 m²;
- 01 (uma) sala TI com aprox. 30m²;
- 03 (três) 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 (36 pessoas) com aprox. 120 m²
- 02 (duas) Salas com estação de trabalho para 30 pessoas com aprox. 40 m²
- 02 (dois) elevadores (caso o local seja dividido em andares, cada andar deve conter dois elevadores)
- Caso o local seja dividido em andares deve conter rampa, escadas 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;
- Portaria de acesso controlado.

INFRAESTRUTURA E LAYOUT NECESSÁRIO

Laboratórios para prática

- Com espaço para bancadas, pias com acionamentos que atendam acessibilidade, e revestimentos laváveis;

Salas de aulas

- Pé direito adequado, com sistema de climatização robusto;

Acessibilidade total

- Rampas com inclinação correta, elevadores e banheiros adaptados conforme a NBR 9050.



Armazenamento de Resíduos

- Existência de local exclusivo e isolado para o descarte de resíduos infectantes, perfurocortantes e químicos.

Exigências da Vigilância Sanitária (VISA)

A estrutura deve permitir;

- Pisos e Paredes: Devem ser de material liso, impermeável e resistente a desinfetantes (geralmente cerâmica ou vinílico de alta resistência).
- Iluminação com proteção contra quedas e explosões nas áreas de laboratório.
- Rede Hidráulica contos de água e esgoto específicos para laboratórios de anatomia, enfermagem ou análises clínicas.

Localização

- Situar-se em área urbana, de fácil acesso por transporte público;
- Preferencialmente próximo a unidades de saúde, instituições de ensino ou áreas de relevante interesse público;
- Estar localizado em zona compatível com uso educacional;
- Estar próximo de comércios gerais, farmácias e restaurantes;
- Situar-se em distância de ponto de ônibus no máximo de 250m.

Área Física

- Área construída compatível com a demanda do Centro Educacional;
- Capacidade para abrigar salas de aula, laboratórios, salas administrativas, auditório (se aplicável), banheiros, copa e áreas de circulação.

Infraestrutura Mínima

- Obrigatoriamente as benfeitorias precisam ser novas
- 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).
- 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 de 03 (três) 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.

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

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

1.3. 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, e torneiras com acessibilidade;

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;

1.4. 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.

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

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

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

1.8. Caso o imóvel seja localizado em prédio comercial, deverá 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.

1.9. O imóvel deve oferecer estacionamento para no mínimo 30 (trinta) vagas rotativas e no mínimo 45 (quarenta e cinco) vagas próprias para veículos.



1.10- Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme artigo 6º, XIII da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, o qual esclarece que bens e serviços comuns são:

“...aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”.

1.11 - O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 5.352-R/2023.

1.12 - O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.13 - O prazo de vigência da contratação terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PCNP, e terá duração de 120 (cento e vinte) meses.

1.14 - O Decreto Federal nº 7.689/2012 condicionou, para o Poder Executivo Federal, o qual usaremos por analogia 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.

1.15. 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.

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

2 - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.



4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos indispensáveis para a presente contratação, visam atender a necessidade da Administração de 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, parte integrante das ações da SECTI, garantindo eficiência e alinhamento com os princípios de sustentabilidade.

4.2 A metragem dos espaços em relação ao número de alunos e acessibilidade deve seguir o que preconiza a Resolução nº 3777/2014, conforme estabelece o item 4.2 do ETP.

Da Sustentabilidade

4.3. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

4.3.1. Considerando a natureza do objeto a ser contratado, verifica-se a ausência de impactos ambientais relevantes ou significativos associados à execução contratual. Trata-se de produtos de baixo potencial poluidor e de mínima interferência sobre recursos naturais, entretanto nos termos do art. 5º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, é dever da Administração Pública promover o desenvolvimento sustentável nas contratações.

4.3.2. Por essa razão, exige-se que a licitante observe integralmente os critérios e diretrizes ambientais vigentes, incluindo aqueles previstos na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), na Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009), bem como nas orientações estabelecidas pelo Decreto nº 7.746/2012, no que forem compatíveis.

4.3.3. Ainda que o impacto ambiental seja mínimo, a conformidade com a legislação ambiental vigente e com os princípios da sustentabilidade deve ser assegurada como condição essencial à regularidade da contratação, como exemplo no caso em tela:

- Eficiência energética: Otimização da iluminação natural e uso, preferencialmente, de lâmpadas de LED.
- Prevenção de contaminações: Investir em medidas preventivas, como inspeções regulares e manutenção adequada de equipamentos elétricos e hidráulicos, para evitar vazamentos hidráulicos e outras formas de contaminação ambiental
- Ruídos: Isolamento acústico das áreas mais ruidosas e uso de equipamentos menos ruidosos, para minimizar a poluição sonora devido à movimentação de pessoas e uso de equipamentos.
- Impacto visual: Planejamento adequado da instalação de antenas, placas e outros elementos para minimizar seu impacto visual, com uso de



design arquitetônico harmonioso, buscando diminuir a alteração da paisagem urbana devido à instalação desses elementos.

Da Subcontratação

4.4. Não é admitida a subcontratação do objeto.

Da Garantia de Execução

4.5. Não será exigida garantia contratual, nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando que o bem a ser adquirido será entregue em fornecimento único, não se tratando de objeto contínuo nem demandando garantia para o cumprimento das obrigações, uma vez que não há responsabilidades futuras decorrentes da contratação. A execução ocorrerá dentro do período estabelecido neste Termo de Referência, o que assegura previsibilidade e reduz incertezas quanto ao cumprimento contratual, minimizando o tempo de exposição a eventuais riscos.

4.6. Ademais, a análise de riscos não identificou fatores que justifiquem a imposição de garantias, sendo que, diante da natureza singular do objeto, da inviabilidade de competição, do histórico de cumprimento contratual satisfatório pela Contratada e do baixo potencial de riscos significativos, considera-se devidamente fundamentada a dispensa da exigência de garantia contratual.

4.7. Aplicam-se, no que couber, as disposições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, instituído pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

5 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1 - A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: O prazo de vigência da contratação terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PCNP e terá duração de 120 (cento e vinte) meses.

5.2. A CONTRATADA deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

5.3 A CONTRATADA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.

5.4 A CONTRATADA deverá garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel, em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, bem como em relação às condições exigidas quando da presente contratação.

5.5 A CONTRATADA deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação, bem como receber o imóvel sem a reforma, acordo entre as partes;



5.6 A CONTRATADA deverá pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel que antecedam a contratação;

5.7 A CONTRATADA deverá informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

Local e horário da prestação dos serviços

5.8. Os serviços serão prestados no endereço a ser definido após a realização e finalização do chamamento público.

5.9. Os serviços serão prestados nos horários a serem definidos quando da implantação do CEET Saúde.

5.10. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: a serem definidos quando da implantação do CEET Saúde.

Cronograma de realização dos serviços:

5.11.a ser definido quando da implantação do CEET Saúde.

Rotinas a serem cumpridas

5.12. Serão definidas quando da implantação do CEET Saúde.

Materiais a serem disponibilizados

5.13. Não serão necessários materiais devido às características do objeto.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.14. A demanda do órgão tem como base as seguintes características: área construída entre 1.400m² e 1500m² de forma linear ou dividida em andares sequenciais e em tamanhos similares entre os andares, e demais especificações contidas no Item 1.2. do presente Termo de referência.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.15. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.



6.3 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2021 e demais condições previstas para a contratação.

Compete ao Locador

6.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

6.7. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

6.8. Fornecer à Locatária recibo discriminando as importâncias, vedada a quitação genérica.

6.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, e de intermediações, se existirem.

6.10. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

6.11. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

Compete LOCATÁRIA

6.12. Pagar pontualmente o aluguel, conforme estabelecido no contrato.

6.13. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade estabelecida nesse termo de referência.

6.14. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros.

6.15. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes.

6.16. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA.



6.17. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação.

6.18. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.

6.19. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91.

6.20. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

7.CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do Recebimento

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal ou comissão designada, consignando em relatório informações sobre a simples conferência da conformidade do que foi contratado, em especial do quantitativo, marca e modelo e demais informações constantes na nota fiscal.

7.2. os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação por escrito da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.2.1. caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.

7.2.2. Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 10 (dez) dias.

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 7.2.2, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.3.1. caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



7.4.O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6.O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.7.O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.8.O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

Nota Fiscal

7.9. Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar, se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.9.1. o prazo de validade;
- 7.9.2. a data da emissão;
- 7.9.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.9.4. o período respectivo de execução do contrato;
- 7.9.5. o valor a pagar; e
- 7.9.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.10. havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.11. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.12. O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.



Do Prazo de Pagamento

7.13. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

7.14. ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.

7.15. Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

7.16. Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.

7.17. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

7.18. Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

Da Forma de Pagamento

7.19. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.20. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.22. independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.23. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, em sua forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

Sobre a contratação temos a relatar:

A criação de um CEET voltado exclusivamente para oferta de cursos na área ambiente e saúde, visa garantir a possibilidade aos cidadãos capixabas 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 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, tudo isso 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, valor de aluguel de mercado, 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 de 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. E apesar disso, o município ainda não possui um Centro de Educação Técnica.

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, o 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 facilitando assim a locomoção para as cidades vizinhas.

Outro fator considerado na escolha da região, é 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 buscas infrutíferas por escolas desativadas que atendessem a demanda, foram iniciadas buscas por imóveis, com preferência para aqueles que ofertassem maior facilidade para a realização de adequações estruturais para um ambiente escolar, com planta baixa flexível e ampla, portaria com controle de entrada e saída, elevador ou rampa, e calçadas com acessibilidade.

As exigências para a infraestrutura, deve-se ao fato de que uma escola de saúde, exige ambientes específicos, e que simulem um ambiente hospitalar ou ambulatorial,



Diante do exposto, justificamos a necessidade da realização de um chamamento público para locação de um espaço hábil e adequado para instituição do CEET de saúde, no município de Serra.

Da Forma de Fornecimento

8.2. O fornecimento do objeto será continuado.

8.3. A escolha se justifica pela necessidade de manter a sede do CEET Saúde em funcionamento durante todo o prazo contratual.

Das Exigências de Habilitação

JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.4. para fins de habilitação, nos termos dos ARTS. 67 a 70 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve exigir dos contratadas requisitos de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, limitados ao necessário para assegurar que a contratação será executada com a devida capacidade operacional e financeira, garantindo o interesse público e a execução adequada do objeto contratual.

8.05. Referente à habilitação econômico-financeira, será exigido o Balanço Patrimonial (BP) e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e a Declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, em virtude do valor da contratação e a importância da comprovação de que a CONTRATADA possui condições de subsidiar a execução do evento.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. 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.

Acerca do valor temos a relatar

- Vitória, é a capital com o metro quadrado mais caro do Brasil; segundo o Índice Fipe ZAP, os imóveis residenciais subiram, em média, 6,52% em 2025. Em Vitória, a valorização foi ainda maior: 15,13% no ano, colocando a cidade entre as cinco capitais com maior alta, sendo o preço médio de R\$ 14.108,00.
- Veja ranking e entenda os motivos | Espírito Santo | G1 – 06/01/2026 11h40 Atualizado há 3 semanas.
- Ao ser aplicado o valor supramencionado ao tamanho do imóvel pretendido para localização em Vitória, de 1.400 m², totalizam-se o valor mínimo de **R\$ 20.325.200,00 (vinte milhões, trezentos e vinte e cinco mil reais)**, com valor mensal para 120 (cento e vinte) meses de **R\$ 169.376,67 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**.



- Já no município de SERRA, após pesquisa de mercado, o valor Global estimado encontrado ficou em **R\$13.680.000,00 (treze milhões e seiscentos e oitenta mil reais)**, sendo o valor mensal estimado para o prazo contratual de 120 (cento e vinte) meses, de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**, utilizando-se como parâmetro a proposta apresentada anexa.
- Perfazendo uma diferença de **R\$ 6.645.200,00 (seis milhões e seiscentos e quarenta e cinco mil e duzentos reais)** de um município para o outro, sem levar em consideração todo o resto.

9.2. O valor a ser efetivamente pago pela locação pretendida será estabelecido após avaliação a ser promovida pela Comissão de Avaliação Imobiliária/SEGER.

9.3. 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.

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

9.5. 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.

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

10.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

10.2.1. Ação 19.333. 0051. 2217 - QUALIFICAÇÃO DO CIDADÃO PARA O MUNDO DO TRABALHO

10.2.2. Elemento de Despesa: 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA.

10.2.3 .Plano Interno: Não definido.

10.3 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;



- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

11.2 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021);
- d) Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:
 - Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - Multa compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do contrato, para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1;
 - Multa compensatória de 15% (vinte por cento) incidente sobre o valor do contrato, para as infrações descritas nas alíneas "b" a "h" do subitem 11.1.

11.3 - O atraso superior a 5 (cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).

11.4 - Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

11.5 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei 14.133/2021).

11.6 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

11.7 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):

- (a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- (b) as peculiaridades do caso concreto;
- (c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- (d) os danos que dela provierem para o Contratante;



(e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.8 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133/2021).

11.9 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

11.9.1 - Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

11.9.2 - A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

11.9.3 - O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021;

11.9.4 - O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

11.9.5 - Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021;

11.10 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).

11.11 - A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei 14.133/2021).



11.12 - O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161 da Lei 14.133/2021).

11.13 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei 14.133/2021.

11.14 - Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).

11.14.1 - Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.

11.15 - Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

11.16 - A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

Vitória - ES 28 de janeiro de 2026

Responsáveis pela elaboração:

Angela Cristine Patrocínio

Membro (SECTI – Equipe Planejamento da Contratação)

Gilson Luiz Camiletti Bellon

Membro (SECTI – Equipe Planejamento da Contratação)



ANEXO II - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1. pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

1.2. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.3. Microempreendedor Individual (MEI): Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

1.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;



2.2. prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.3. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.4. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar 123/2006 estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

2.5. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

2.6. prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.7. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante;

2.8. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.9. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;

2.10. A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

2.11. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2.12. O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

2.13. Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.



2.14. Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.

2.15. O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

2.16. A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.1. **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do licitante, para as demais pessoas jurídicas;

3.2. Caso a licitante se encontre em processo de **recuperação judicial ou extrajudicial**, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente certificando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar da licitação, além de cumprir todos os demais requisitos de habilitação exigidos por este Edital.



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 Muito	(<input type="checkbox"/>) Provável (<input type="checkbox"/>)
Impacto:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Baixo Alto	(<input type="checkbox"/>) Médio (<input type="checkbox"/>)
Fase Impactada:	(<input type="checkbox"/>) Fase Interna	(<input checked="" type="checkbox"/>) Fase Externa Gestão do Contrato (<input type="checkbox"/>)
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 Muito	(<input type="checkbox"/>) Provável (<input type="checkbox"/>)



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 Alto	(<input type="checkbox"/>) Médio (<input checked="" type="checkbox"/>)
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



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 Patrocínio		
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) Almojarifado 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 (36 pessoas) 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:

l) 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;



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

n) 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;

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

p) 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.

q) 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;

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

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

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

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

v) 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 Patrocinio

Assessor 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:	(x) Baixo	() Médio	() Alto
Fase Impactada:	() Fase Interna	() Fase Externa	() 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	() Provável () Muito
Impacto:	() Baixo () Alto	() 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:

ANGELA CRISTINE PATROCINIO

SUPLENTE (CAD SECTIDES)

SECTI - SECTI - GOVES

assinado em 19/02/2026 15:01:44 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 19/02/2026 15:01:44 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ANGELA CRISTINE PATROCINIO (SUPLENTE (CAD SECTIDES) - SECTI - 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-C6MQGG>