

## Termo de Referência

### 1 - Objeto:

Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo pericial de avaliação dos imóveis da Hemorrede pública estadual de Hemoterapia e Hematologia de Goiás, conforme especificado abaixo:

Item	LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
01	<p style="text-align: center;"><b>HEMOCENTRO</b></p> <p>O Hemocentro – HEMOGO está localizado à Av. Anhanguera, nº 5.195, Setor Coimbra, Goiâni/GO, é um órgão da administração direta da Secretaria de Estado da Saúde de Goiás, sendo referência em hemoterapia e hematologia. É considerado como Ambulatório de Assistência, Ensino, Pesquisa e Extensão Universitária, especializado em Média e Alta Complexidade em Hematologia adulto e pediátrica sendo responsável pela coleta, processamento, qualificação e distribuição de hemocomponentes e hemoderivados para os hospitais públicos e demais hospitais com leitos do Sistema Único de Saúde-SUS conveniados. A Unidade é referência Estadual para coagulopatias com demanda espontânea e devidamente referenciada pelo Complexo Regulador Estadual/ Municipal e atende pacientes portadores de doenças hematológicas de todo Estado de Goiás, pacientes com coagulopatias hereditárias, doença falciforme e outras hemoglobinopatias ou com outras doenças hematológicas, bem como os doadores de sangue e medula óssea.</p> <p>Também é responsável pela coordenação e implantação das políticas de sangue, componentes e hemoderivados e seus componentes e pela organização da Rede Estadual de Hemoterapia e Hematologia de Goiás - HEMORREDE.</p>
02	<p style="text-align: center;"><b>Hemocentro Regional de Ceres</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua 29, n. 529, Centro, Cidade de Ceres, Goiás. CNES: 2337487 / CNPJ: 011317130001-57</p> <p><b>Horário de funcionamento:</b> Das 07:00h as 18:00h para atendimento aos doadores e 24 horas para provas transfusionais e distribuição de hemocomponentes.</p> <p><b>Histórico da Unidade:</b> <i>O Hemocentro Regional de Ceres destina-se apenas a coleta de sangue, não possui nenhum ambulatório e não realiza transfusão sanguínea. A unidade não possui leitos de internações e observação e foi construída em 1995 pela Secretaria de Estado da Saúde, em terreno cedido pelo Município. Atualmente esta em andamento permuta desse terreno Municipal por um terreno da Secretaria Estadual de Educação, para o Hemocentro regularizar a escritura. O Estado fornece 80% a 90% do material de higiene, limpeza e escritório além de bolsas, seringas e reagentes, o Município fornece o restante. O município fornece também o lanche para os doadores e realiza o serviço de manutenção dos veículos.</i></p> <p><b>Estrutura física</b> <i>A construção do Hemocentro Regional de Ceres é antiga e esta fora das normas sanitárias, com fluxos inadequados, cruzamento de materiais e bolsas e o lanche dos doadores é servido na copa usada pelos funcionários. Na área técnica as paredes são revestidas de fórmicas e as divisões das salas também são feitas por divisorias de fórmica. As fórmicas estão danificadas e se descolando das paredes com presença de mofo e buracos em vários locais. Nenhum dos ambientes está adequado, todos necessitam de reformas, adequações e mobiliário. A Unidade possui os seguintes ambientes: recepção, triagem clínica, triagem técnica, coleta, 3 salas de Diretoria, 1 copa, 5 banheiros, sala de imunohematologia, sala de processamento, sala de distribuição, almoxarifados de insumos, bolsas, material de limpeza e escritório.</i></p> <p>Obs.: Histórico e Estrutura conforme consta no Edital de Chamamento Público nº. 003/2017-SES/GO</p>
03	<p style="text-align: center;"><b>Hemocentro Regional de Catalão</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Osório Vieira Leite, n. 78, Bairro: São Joao, Catalão-Goiás. CNES: 2437708</p> <p><b>Perfil da Unidade:</b> A Unidade é de âmbito regional na área de hemoterapia e/ou hematologia, de natureza pública. A Unidade está localizada na Regional Estrada de Ferro e pactuada com 14 municípios: Anhanguera, Catalão, Campo Alegre, Cumari, Davinópolis, Goiandira, Ipameri, Nova Aurora, Ouvidor, Palmelo, Santa Cruz, Três Ranchos, Urutai, e Rio Quente.</p> <p><b>Horário de funcionamento:</b> Para doação de sangue de 2ª a 6ª das 7:00h as 17:00h, sem intervalo para o almoço e no último sábado do mês das 7:30h as 11:00 horas. 24 horas para provas transfusionais e distribuição de hemocomponentes.</p> <p><b>População estimada de cobertura:</b> 165.130 habitantes.</p> <p><b>Histórico da Unidade:</b></p>

	<p><i>O Hemocentro Regional de Catalão foi inaugurado em 28 de março de 1998, para suprir a deficiência que havia nos bancos de sangue dos hospitais do município. Foi criado para dar segurança transfusional e aumentar a oferta de sangue na região, garantindo a demanda do uso do sangue com segurança. Fazem parte do quadro de colaboradores: servidores municipais e estaduais, dos quais incluem médicos, biomedicos, biologa, enfermeiras, tecnicos e auxiliar de enfermagem.</i></p> <p><i>A Unidade possui atualmente 7 transfusionistas para atender toda essa demanda, todos são tecnicos de enfermagem e ficam de plantao alcancavel em suas residencias, por nao possuir alojamento no Hemocentro.</i></p> <p><b>Estrutura física:</b></p> <p><i>O prédio, sede do Hemocentro Regional de Catalão, e amplo e possui um bom fluxo, porem necessita urgentemente da troca do telhado, pois são inúmeras goteiras, causando infiltração e mofo em varias salas, motivo de notificações realizadas pela SUVISA.</i></p> <p><i>O prédio apresenta, ainda, problemas com tomadas elétricas e necessita da construção de alojamento para os transfusionistas plantonistas e para os motoristas, necessita também de abrigo para os carros oficiais, para os resíduos, deposito, melhorias no estacionamento para melhor atender aos doadores e construção de muros, ja que a Unidade e protegida apenas por cercas, as quais estão bastante danificadas, promovendo assim mais segurança, qualidade e visibilidade para a comunidade.</i></p> <p>Obs.: Histórico e Estrutura conforme consta no Edital de Chamamento Público nº. 003/2017-SES/GO</p>
04	<p style="text-align: center;"><b>Hemocentro Regional de Jatai</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Joaquim Caetanos com rua Cacu, s/nº, Bairro Divino Espirito Santo, Jatai-Goias. CNES: 2535580</p> <p><b>Perfil da Unidade:</b> <i>A Unidade e de âmbito regional, de natureza publica, A Unidade está localizada na Regional Sudoeste II e pactuada com 10 municípios: Jatai, Mineiros, Apore, Chapadao do Ceu, Doverlandia, Portelandia, Caiaponia, Santa Rita do Araguaia, Perolandia e Serranopolis.</i></p> <p><b>Horário de funcionamento:</b> <i>Das 07:00h as 18:00h para atendimento aos doadores e 24 horas para provas transfusionais e distribuicao de hemocomponentes.</i></p> <p><b>População estimada de cobertura:</b> 215.282 habitantes.</p> <p><b>Histórico da Unidade:</b></p> <p><i>O Hemocentro Regional de Jatai foi inaugurado em 25 de setembro de 1992 e instalado nas dependencias do antigo Hospital Regional. Nesta ocasião, o Hemocentro foi equipado para atender os serviços de coleta, processamento, transfusão e distribuição. A sorologia e centralizada no Hemocentro Coordenador.</i></p> <p><i>Em 11 de junho de 2001 o Hemocentro Regional de Jatai foi transferido para o serviço publico, passando a funcionar nas dependências do Hospital Municipal Serafim de Carvalho. As atividades desempenhadas continuaram sendo as mesmas, acrescentando apenas o cadastro para doador de medula óssea.</i></p> <p><i>Atualmente esta em andamento um projeto para liberação da construção da sede própria do Hemocentro Regional de Jatai e cessão de um terreno do município para esta construção.</i></p> <p><i>O município de Mineiros possui uma Agencia Transfusional, portanto possui estoque de bolsas de sangue que e abastecido pelo Hemocentro Regional de Jatai.</i></p> <p><i>Os pacientes soropositivos sao encaminhados para o Centro de Testagem e Acolhimento (CTA) e os soropositivos para Chagas sao encaminhados para o Hospital Municipal Serafim de Carvalho.</i></p> <p><b>Estrutura física:</b></p> <p><i>O Hemocentro Regional de Jatai não possui sede própria. Possui uma área física bastante limitada, sem gerador de energia, com falhas nos fluxos, porem esta em boas condições de conservação.</i></p> <p><i>Não possui sala própria para as diretorias, as três diretorias ocupam a mesma sala, possui um único almoxarifado com dimensões mínimas, a sala para estocagem do sangue analisado não e adequada, a sala usada para as provas pre-transfusionais e muito pequena e não ha sala de reuniões, sala de auditório, e sala para repouso dos plantonistas.</i></p> <p>Obs.: Histórico e Estrutura conforme consta no Edital de Chamamento Público nº. 003/2017-SES/GO</p>
05	<p style="text-align: center;"><b>Hemocentro Regional de Rio Verde</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Augusta Bastos com rua Luis de Bastos, no 395, Centro, Rio Verde – Goias. CNPJ: 00.544.963/0001-56 / CNES: 2589176</p> <p><b>Perfil da Unidade:</b> <i>A Unidade e de ambito regional, de natureza publica e esta localizada na Regional Sudoeste e pactuada com 17 municipios (Acreuna, Aparecida do Rio Doce, Cachoeira Alta, Cacu, Castelandia, Itaja, Itaruma, Lagoa Santa, Maurilandia, Montividu, Paranaiguara,</i></p>

	<p>Porteirao, Quirinopolis, Rio Verde, Sao Simao, Santa Helena de Goias, Turvelandia).</p> <p><b>Horario de funcionamento:</b> Das 07:00h as 18:00h para atendimento aos doadores e 24 horas para provas transfusionais e distribuicao de hemocomponentes.</p> <p>Oferece cobertura aos servicos de saude publicos, privados, filantropicos e conveniados desta regional e para as duas agencias transfusionais (Santa Helena, localizada no Hospital de Urgencias da Regiao Sudoeste – HURSO e Rio Verde localizada no Hospital Evangelico) e ha uma unidade de coleta e transfusao situada em Quirinopolis.</p> <p><b>Populacao estimada de cobertura:</b> 409.544 habitantes.</p> <p><b>Historico da Unidade:</b></p> <p>O Hemocentro Regional de Rio Verde foi construido pelo Governo de Goias no inicio da decada de 90 em terreno cedido pelo municipio. Apos a construcao, o predio nunca passou por uma grande reforma, necessitando atualmente de manutencao geral, pinturas, conserto de infiltracoes, telhados e etc. O telhado da Unidade foi trocado pela prefeitura do Municipio, pois estava com muita infiltracao. O fluxo de mobilidade do doador nao e adequado.</p> <p>O municipio de Rio Verde possui uma Agencia Transfusional situada no Hospital Evangelico e o municipio de Santa Helena tambem possui uma outra Agencia Transfusional, situada no Hospital de Urgencias da Regiao Sudoeste – HURSO, portanto possuem estoques de bolsas de sangue que sao abastecidas pelo Hemocentro Regional de Rio Verde. Ja o municipio de Quirinopolis possui uma Unidade de Coleta e Transfusao.</p> <p><b>Estrutura fisica:</b></p> <p>O prédio e bastante amplo, possui muitas salas, porem o estado de conservacao e muito precario. Quase todas as salas estão sem climatizacao, incluindo a sala de coleta. A rede elétrica apresenta problemas, varias salas estão completamente escuras, pois a rede eletrica não funciona adequadamente. Vários vasos sanitários estão com vazamento, torneiras quebradas, portas com defeitos, muitas infiltrações e a pintura e muito antiga. A unidade possui gerador, mas quando ha falta de energia este tem que ser acionado manualmente.</p> <p>Ha um grande deficit de mobiliário e os existentes estao em péssimo estado de conservacao.</p> <p>As paredes das areas tecnicas sao revestidas com formica, material de revestimento, o qual nao e adequado para esse tipo de ambiente, pois sao porosos e absorvem agua, e necessaria a substituicao por tinta lavavel. E necessario realizar uma ampla reforma geral em caráter de urgencia, priorizando o telhado, banheiros e toda a rede eletrica.</p> <p>Obs.: Histórico e Estrutura conforme consta no Edital de Chamamento Público nº. 003/2017-SES/GO</p>
06	<p align="center"><b>Unidade de Coleta e Transfusão - UCT FORMOSA</b></p> <p><b>Endereço:</b> Av. Maestro João Luiz do Espírito Santo nº 450 Qd.B Lt. 11 – Parque Laguna II, Formosa/GO CEP: 73.813-120</p>
07	<p align="center"><b>Unidade de Coleta e Transfusão - UCT IPORÁ</b></p> <p><b>Endereço:</b> Av. São Paulo nº 3351 – Bairro Mato Grosso, Iporá/GO CEP: 76.200-000</p>
08	<p align="center"><b>Unidade de Coleta e Transfusão - UCT PORANGATU</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua 04 esq.c/rua 07 Lt. 13 s/nº – Bairro Planalto, Porangatú/GO CEP: 76-550-000</p>
09	<p align="center"><b>Unidade de Coleta e Transfusão - UCT QUIRINÓPOLIS</b></p> <p><b>Endereço:</b> Rua Júlio Borges nº 48 – Centro, Quirinópolis/GO CEP: 75.860-000</p>

## 2 - Observações:

2.1- O presente termo visa contratação dos serviços especializados para elaboração de laudo que tem por objetivo determinar o real estado de conservação dos imóveis relacionados. O Laudo deverá constar a avaliação relativa às condições da:

- a) Estrutura Física / Alvenaria / Piso / Esquadrias / Pintura;
- b) Cobertura/Telhado / Calhas e Rufos;
- c) Instalações Hidrossanitárias;
- d) Instalações Elétricas, luminotécnicas e de comunicação.

Obs.: Deverá haver um laudo por unidade. Cada documento deverá conter o descritivo dos ambientes e amostragem fotográfica interna e externa da unidade;

2.2- Os laudos deverão ser assinados por Engenheiro Civil devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás – CREA/GO, com a devida expedição da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do serviço executado;

2.3- A empresa contratada deverá entregar os Laudos em 02 (duas) vias impressas em cores e devidamente assinadas, bem como uma via digital em CD-ROM com o texto gravado no formato “Word” e as fotos em pasta própria;

- 2.4-** No valor contratado já deverão estar inclusos dos os custos, impostos e taxas relativas à execução dos serviços, inclusive despesas de transporte, remuneração e alimentação do(s) técnico(s) da contratada;
- 2.5-** O(s) avaliador(es) deverá(ão) se valer pelos princípios da impessoalidade e da ética, não tendo nenhuma inclinação pessoal em relação ao laudo, nem contemplar qualquer interesse divergente ao que for contratado;
- 2.6-** O IDTECH concederá livre acesso do(s) técnico(s) da contratada nas dependências a serem vistoriadas, que deverão ser executadas conforme rotina da(s) unidade(s). O(s) avaliador(es) deverá(ão) estar devidamente identificado(s), treinado(s) e equipado(s) com os instrumentos a serem utilizados na execução dos seus serviços.

#### **4 - Justificativa:**

Conforme reunião realizada para o início das atividades técnico-operacionais e administrativas necessárias para transição e implementação da gestão desta Instituição na Hemorrede pública estadual de Hemoterapia e Hematologia de Goiás, vimos solicitar avaliação desta Coordenação Executiva – COEX a possibilidade da contratação de empresa especializada para realizar a avaliação dos imóveis que compõe a Hemorrede.

Destacamos que a contratação de uma empresa especializada dará maior lisura e impessoalidade na avaliação dos imóveis, trazendo elementos e critérios técnicos sobre o real estado de conservação das instalações.

**Daniel Régis de Oliveira**  
Assessoria Técnica/