



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 12/2024 – (SMS)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Órgão/Entidade: Secretaria Municipal de Saúde

Equipe responsável pela contratação:

Leydyane Garcia Filgueiras
Coordenadora da Atenção Primária à
Saúde



2. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente descrição visa apresentar a necessidade premente de locação de um imóvel que possa atender às demandas de saúde das localidades circunvizinhas, contemplando um total de 3.284 cidadãos cadastrados nos bancos de dados da saúde. A iniciativa busca prover atendimento integral, considerando características específicas de parte da população, tais como acamados, domiciliados, diabéticos e hipertensos

Características Demográficas e de Saúde da População:

População Abrangida Total: 3284 Cidadãos cadastros nos bancos de dados do Esus.

Categorias de Cadastros:



10 Acamados

27 Domiciliados

251 Diabéticos

532 Hipertensos

Necessidade de Atendimentos Semanais Identificada:

Atendimentos Individuais: Prevê-se uma média de 235 atendimentos individuais por mês, visando a cobertura e acompanhamento da saúde de forma personalizada.

Procedimentos Individuais: Estima-se a realização de 226 procedimentos individuais mensais, abrangendo diversas áreas da saúde preventiva e curativa.

O imóvel a ser locado também desempenhará o papel de ponto estratégico para campanhas de vacinação, contribuindo para a promoção da imunização e prevenção de doenças na comunidade.

Justificativas para a Locação do Imóvel:

Abrangência Regional: A escolha do imóvel em uma localização central atenderá de forma equitativa a população das comunidades de Lagoa do Pedro, Lagoa do Junco, entre outras, além do distrito de Córrego dos Fernandes e adjacências, facilitando o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

Atenção Específica a Grupos Vulneráveis: A presença de acamados, domiciliados, diabéticos e hipertensos requer uma estrutura que possibilite atendimentos personalizados e adequados a cada grupo, assegurando uma abordagem de saúde holística.

Promoção da Saúde Preventiva: A oferta de atendimentos individuais e procedimentos semanais contribuirá significativamente para a promoção da saúde preventiva, visando a redução de complicações relacionadas a doenças crônicas.

Agilidade nas Campanhas de Vacinação: O imóvel servirá como ponto eficiente para a realização de campanhas de vacinação, otimizando o alcance e a adesão da comunidade.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser selecionado para servir como ponto de saúde em Aracati deve atender a uma série de requisitos específicos, a fim de garantir a funcionalidade e o conforto necessários para as atividades de saúde. Abaixo estão descritos os principais requisitos para o imóvel:

1. **Localização Estratégica:** O imóvel deve estar localizado em área central do distrito do Córrego dos Fernandes, cercado por vias de fácil acesso a fim de facilitar o acesso dos usuários e profissionais de saúde.

2. **Infraestrutura Básica:** Deve possuir no mínimo 2 banheiros sociais para atender às necessidades básicas de higiene.

3. **Sala de Recepção Ampla:** Um espaço amplo destinado à recepção é essencial. A sala deve ser capaz de acomodar no mínimo 3 longarinas, cada uma com 3 assentos, proporcionando conforto aos usuários que aguardam atendimento.

4. **Salas (consultório). Adequados:** O imóvel deve contar com 3 salas (consultórios), cada um com área mínima de 9 metros quadrados. Esses quartos serão destinados para atividades específicas no âmbito da saúde.

5. **Boa Ventilação:** É fundamental que o imóvel proporcione boa ventilação em todos os ambientes, contribuindo para o conforto térmico e a qualidade do ar no local.

6. **Espaço para Lavatório:** Deve incluir um espaço destinado a lavatórios, permitindo a higienização adequada das mãos, tanto para os usuários quanto para os profissionais de saúde.

Esses requisitos visam garantir que o imóvel escolhido atenda às necessidades específicas do posto de saúde, proporcionando um ambiente adequado e funcional para a prestação de serviços de saúde. A escolha de um imóvel que cumpra esses critérios contribuirá para a eficácia e eficiência das atividades desenvolvidas no ponto de apoio, promovendo assim o bem-estar da comunidade atendida.





5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para este objeto apresentam-se, após levantamento de mercado, as seguintes formas de solução:

a) Aquisição de imóvel

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Vantagens:

- 1) Posse permanente do imóvel pela Administração Pública, o que garante maior controle sobre sua utilização e manutenção.
- 2) Eliminação de custos contínuos de aluguel, que poderiam se acumular ao longo do tempo.
- 3) Possibilidade de adaptação do imóvel às necessidades específicas da Administração Pública, incluindo construção, reforma e personalização conforme demanda.

Desvantagens:

- 1) Alto custo inicial de aquisição do imóvel e possíveis custos adicionais relacionados à construção, reforma e manutenção.
- 2) Responsabilidade total da Administração Pública sobre os custos e riscos associados à propriedade do imóvel.

b) Locação de imóvel

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.



Vantagens:

- 1) Custos iniciais mais baixos em comparação com a aquisição de imóvel, já que não há necessidade de compra.
- 2) Maior flexibilidade, pois a Administração Pública pode optar por locar um imóvel que atenda temporariamente às suas necessidades sem o compromisso de posse permanente.
- 3) Possibilidade de acesso rápido a instalações adequadas sem a necessidade de investimentos iniciais significativos.



Desvantagens:

- 1) Ausência de posse permanente do imóvel pela Administração Pública, o que pode limitar sua capacidade de adaptação e personalização.
- 2) Custos contínuos de aluguel que podem se tornar onerosos a longo prazo.

Após análise dos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. E ressaltando que o município não dispõe de imóvel próprio com as características necessárias a implantação da unidade básica de saúde (UBS) em seu patrimônio, não resta dúvida que a melhor solução para atender a demanda objeto desse estudo é a Locação de imóvel a ser realizada por inexigibilidade de licitação, utilizando como critério a singularidade do imóvel locado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do ponto de apoio. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A determinação de um contrato de locação com prazo de 12 meses é fundamentada em considerações orçamentárias e na necessidade de alinhar o período de contratação com as normas estabelecidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Ceará (TCE-CE), considerando a iminente troca de gestão no próximo exercício.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a definição do valor da contratação será realizado visita de avaliação por profissional especializado ao imóvel que se enquadre nas características necessárias para a alocação da unidade básica de saúde, com posterior expedição de laudo avaliativo dentro dos parâmetros impostos pela legislação vigente, com o intuito de definir os valores mínimos e máximos da locação do imóvel.

Em pesquisa realizada no bairro onde a unidade de saúde será instalada, percebeu-se que os imóveis com padrões necessários a acomodação da referida unidade tem como valor médio mensal para locação a importância de R\$ 1.100,00 (oitocentos reais), assim estimamos que o valor contratado para 12 meses será de R\$ 13.200,00 (nove mil e seiscentos reais).

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A decisão estratégica de locar um imóvel para funcionamento do posto de saúde objetiva uma série de impactos positivos, refletindo-se em melhorias significativas nos serviços de saúde prestados à comunidade circunvizinha. Os principais resultados a serem alcançados são descritos a seguir:

1. Maior Eficiência nos Atendimentos:



A concentração dos atendimentos proporcionou uma eficiência notável, reduzindo tempos de espera e garantindo um fluxo mais ágil e organizado, aumentando o número de atendimento.

2. Atendimentos Individuais e Procedimentos:

Objetiva manter a média de 235 atendimentos individuais mensais e a realização de 226 procedimentos por mês evidenciam a capacidade em atender às demandas variadas da população, garantindo uma abordagem holística à saúde.



3. Melhoria de Acessibilidade e Proximidade:

A escolha estratégica do local do imóvel possibilitou uma significativa melhoria na acessibilidade, aproximando os serviços de saúde da população. Isso resultara em maior adesão da comunidade aos cuidados de saúde.

4. Melhoria nos Indicadores de Saúde:

Indicador 01: Proporção de gestantes com pelo menos 6 (seis) consultas pré-natal realizadas, sendo a 1ª (primeira) até a 12ª (décima segunda) semana de gestação.

Indicador 02: Proporção de gestantes com realização de exames para sífilis e HIV, contribuindo para a detecção precoce e intervenção oportuna em casos positivos.

Indicador 03: Proporção de gestantes com atendimento odontológico realizado. Reflete a abordagem integral à saúde materna, considerando não apenas aspectos médicos, mas também odontológicos.

Indicador 04: Proporção de mulheres com coleta de citopatológico na APS. na participação das mulheres nos programas de prevenção do câncer, promovendo a saúde feminina.

Indicador 05: Proporção de crianças de 1 (um) ano de idade vacinadas na APS contra Difteria, Tétano, Coqueluche, Hepatite B, infecções causadas por haemophilus influenzae tipo b e Poliomielite inativada.

Indicador 06: Proporção de pessoas com hipertensão, com consulta e pressão arterial aferida no semestre. Demonstram uma abordagem proativa na gestão da saúde cardiovascular.



Indicador 07: Proporção de pessoas com diabetes, com consulta e hemoglobina glicada solicitada no semestre. Refletindo a atenção contínua e monitoramento adequado desses pacientes.



PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A administração pública municipal não possui até o momento Plano de Contratação Anual para o exercício de 2024, haja vista a ausência de obrigatoriedade para entes públicos municipais, todavia há previsão da referida contratação na Lei Orçamentária Anual de através da dotação orçamentária 1001 Fundo Municipal de Saúde (FMS) – 10 301 0008 2.081 Manutenção e Funcionamento da Atenção Primária à Saúde, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. Terc. Pessoa Física, Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.14 – Locação de Imóveis, Fontes de Recurso: 1500100200 Receita de Imposto e Trans. Saúde, 160000000000 Transferência SUS - Bloco de Manutenção.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Deve-se averiguar que o imóvel contratado no momento da locação encontra-se em condições de uso, de forma a garantir as condições físicas necessárias ao bom funcionamento das atividades da unidade de saúde.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A decisão de locar um imóvel para servir como posto de saúde, não acarreta impactos ambientais significativos. Esta justificativa é embasada nas características do objeto licitado, as quais não se vislumbra possíveis impactos negativos ao meio ambiente.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.



- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

16. SERVIDORES RESPONSÁVEIS

Área Requisitante:

Aracati/Ce, 15/03/2024



Leidyane Garcia Filgueiras
LEYDYANE GARCIA FILGUEIRAS

COORDENADORA DA ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE

