

**Consórcio Intermunicipal de Saúde do Norte do Paraná**  
**CISNOP**  
**CNPJ 00.126.737/0001-55**

---

**ESTUDO TÉCNICO PREMILIMNAR - ETP**

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1 A locação de imóvel para serviços CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) desempenha um papel crucial na oferta de cuidados de saúde mental acessíveis e eficazes. Aqui estão alguns pontos importantes sobre sua importância:

1.2 **Acessibilidade:** A localização do imóvel é adequada permitindo que os CAPS estejam próximos das comunidades que atendem, facilitando o acesso dos pacientes aos serviços de saúde mental. Isso é essencial para garantir que as pessoas possam buscar ajuda facilmente, reduzindo barreiras geográficas e logísticas.

1.3 **Ambiente Terapêutico:** O espaço é bem projetado e adaptado às necessidades dos serviços de saúde mental pode contribuir significativamente para o bem-estar dos pacientes. Ambientes acolhedores, seguros e funcionais são fundamentais para promover um tratamento eficaz e respeitoso.

1.4 **Infraestrutura Adequada:** Infraestrutura específica para oferecer uma ampla gama de serviços, incluindo consultórios médicos, salas de terapia em grupo, áreas para oficinas terapêuticas, espaços de descanso e áreas administrativas, possibilitando a configuração desses espaços conforme as necessidades clínicas e operacionais.

1.5 **Sustentabilidade Financeira:** A locação é a opção mais viável do que a construção ou compra de imóveis. Isso ajuda a manter os custos operacionais dentro de limites sustentáveis e permite uma alocação eficiente de recursos para outras necessidades prioritárias na saúde mental.

1.6 **Integração Comunitária:** Localizar os CAPS dentro das comunidades que servem promove a integração comunitária e reduz o estigma associado aos transtornos mentais. Isso pode encorajar mais pessoas a buscar ajuda, sabendo que os serviços estão próximos e acessíveis.

1.7 **Flexibilidade e Expansão:** A localização oferece flexibilidade para ajustar a capacidade conforme as necessidades da população que mudam ao longo do tempo. Isso é crucial em áreas urbanas e rurais, onde as demandas por serviços de saúde mental podem variar significativamente.

1.8 Em resumo, a locação deste imóvel desempenha um papel vital na sustentabilidade e eficácia dos serviços de CAPS, garantindo que os recursos sejam utilizados de maneira eficiente para apoiar o bem-estar mental das comunidades atendidas.

**2. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL**

2.1 O Plano de Contratação Anual (PCA) do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Norte do Paraná para o ano de 2024 ainda está sendo elaborado.

**3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO**

3.1 O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, podendo ser prorrogado de doze em doze meses, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021. Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação, ou *propter rem* seja vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

**Rua Justino Marques Bonfim, 17 – Cornélio Procópio, Pr. CEP: 86.300-000**  
**Fone/Fax (43) 3520-0101**

**Consórcio Intermunicipal de Saúde do Norte do Paraná**  
**CISNOP**  
**CNPJ 00.126.737/0001-55**

---

**4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Obrigatório)**

4.1. Quantidades estimadas considerando consumo anual. 01 (um) imóvel para servir as necessidades gerais do CISNOP com funcionamento para prestação de serviços do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) por 12 meses podendo ser prorrogado de acordo com a legislação.

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

5.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades do Centro e demais serviços prestados o local supri a demanda do CAPS.

5.2. Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

**a) Compra de imóvel.**

Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e ou as custas na construção, visto que o CISNOP tem no seu planejamento a construção do Centro administrativo.

**b) Utilização de outro imóvel próprio.**

Tal opção não está disponível devido não ter a densidade de espaço necessário para o fim.

**c) Utilização de outro imóvel locado.**

Atualmente o serviço já está sendo prestado em imóvel alugado. Ocorre que a necessidade da mudança se deu a pedido das vigilâncias municipal e estadual, juntamente com corpo de bombeiro devido a um princípio de incêndio, onde foi constatado que o local não oferece as condições adequadas de acessibilidade.

5.3. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a locação de outro imóvel;

5.4. Tem-se que a solução buscada pela solicitação do Coordenador do CAPS, a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

6.1 O valor estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 54.000,00 cinquenta e quatro mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas de R\$ 4.500,00(quatro mil e quinhentos reais), conforme proposta apresentada.

6.2 A regulamentação quanto a pesquisa de preços está devidamente regulamentada na Dispensa 007/2024, onde foi realizada a avaliação do imóvel.

6.3 Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado.

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

7.1. A solução consistirá na locação do imóvel e se dará devido a ocorrência de princípio de incêndio, indicado neste Estudo Técnico Preliminar;

**8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

8.1 Será pago mensalmente, conforme proposta em anexo.

**9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

9.1. Benefícios Diretos e Indiretos:

**Benefícios diretos:**

a) Atendimento aos pacientes oriundos dos municípios consorciados ao CISNOP;

b) Suprir a necessidade de salas para comportar a equipe multiprofissional, ampliando os serviços ofertados aos pacientes;

c) Contribuir diretamente para economicidade na saúde em relação a prevenção e auxílio em diagnóstico clínico e terapêutico.

**Benefícios Indiretos:**

a) Garantir um atendimento de qualidade aos pacientes;

**Consórcio Intermunicipal de Saúde do Norte do Paraná**  
**CISNOP**  
**CNPJ 00.126.737/0001-55**

---

- b) Proporcionar aos parentes dos pacientes um ambiente acolhedor;
- c) Contribuir indiretamente para a formação de uma cultura de cuidado.
- d) Contribuir para economicidade na saúde em relação a prevenção e diminuição da procura de algumas especialidades, pois o paciente ao ser atendido e avaliado pode vir a prevenir o desencadear de patologias, como também a ida ao profissional da área de saúde de maneira mais assertiva.

**10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO APÓS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.**

**10.1** As adequações do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) constará na Minuta do Contrato.

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1 Em análise da contratação desejada, constatou-se que não há contratações correlatas e interdependentes.

**12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1 A realização das atividades do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial), no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

12.2 A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial), considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

12.3 Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

12.3 Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos

12.4. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado:

a. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

**13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE**

13.1 São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Proposta Financeira;  
Relatório e parecer da infraestrutura.  
Parecer da Comissão.  
Relatório da educação

Cornélio Procópio, 01 de julho de 2024.

---

EDUARDO FERRI DE ALCANTARA  
Coordenador do CAPS