

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Uma Unidade Básica de Saúde (UBS), também conhecida como posto de saúde, é um estabelecimento de saúde que oferece atendimento primário e ações de saúde para a população. É a principal porta de entrada do cidadão no Sistema Único de Saúde (SUS) e desempenha um papel fundamental na promoção, prevenção, tratamento e reabilitação da saúde.

Nas UBSs, são oferecidos serviços como consultas, acompanhamento de doenças crônicas, pré-natal, puericultura, vacinação, curativos, inalações, consultas e procedimentos odontológicos básicos, educação em saúde, orientação sobre hábitos saudáveis, campanhas de vacinação, acompanhamento de pacientes com doenças crônicas, dispensação de medicamentos básicos e realização de exames de acordo com a necessidade dos pacientes, além da realização de encaminhamentos para serviços de média e alta complexidade quando necessário.

A equipe da UBS é composta por profissionais como médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem, agentes comunitários de saúde, dentistas e outros profissionais como psicólogos, nutricionistas, farmacêuticos, etc.

As UBSs geralmente são localizadas próximas à população, facilitando o acesso aos serviços de saúde, sempre buscando resolver a maioria dos problemas de saúde da população, evitando encaminhamentos desnecessários a outros serviços de saúde. Essas Unidades são os principais pontos de atenção da Atenção Básica, que é a base do SUS, atuando na prevenção de doenças e na promoção de hábitos saudáveis, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

A UBS Maria Genilda Mangueira Cabral, popularmente conhecida como UBS Mãe Borrega, é uma das mais importantes de nosso município, com uma população de usuários considerável no centro da cidade. Levando em consideração a localização que as Unidades devem ter, a UBS em questão precisa estar ancorada em localidade próxima a população designada a ela. A instalação deve oferecer espaço amplo o suficiente para comportar áreas para realizar os atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes, ser climatizado, limpo e organizado, com boa iluminação e ventilação, dispor de instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, além de ser de fácil acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Atualmente, a disponibilidade de espaço físico tem sido um problema enfrentado pela administração, pois a falta de espaços específicos compromete a realização da maioria das atividades administrativas. Para resolver esse problema e atender a essa necessidade, a solução existente pela rapidez da resolução é a locação de imóveis. No caso da UBS Mãe Borrega, esta é a solução mais adequada, mediante a necessidade pontuada pela localização e falta de sede própria. O imóvel escolhido para esta finalidade foi o que julgamos que melhor atenderia as necessidades da secretaria, levando em consideração o espaço disponível, a estrutura do imóvel e sua localização.

Diante do exposto, a locação deste imóvel é solução mais rápida e viável para manter o funcionamento do serviço e evitar prejuízos à população que necessita dos serviços ofertados. Esta contratação estará de acordo com as normas da Lei 14.133/2021.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência do Plano Anual de Contratações (PAC) no exercício vigente da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB justifica-se pela necessidade de adequação da nova administração pública as demandas já existentes e as novas demandas emergenciais e imprevisíveis que surgiram ao longo do ano.

3. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda é solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB, sob responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Saúde, a Senhora Wilka Rodrigues de Medeiros, Matrícula 118207.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para atender satisfatoriamente às necessidades da secretaria e se adequar as atividades do Centro de Atenção Psicossocial, a contratação deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

a) Requisitos Técnicos:

1. O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores e para o público atendido;
2. O imóvel deve oferecer uma área construída suficiente para comportar as atividades da UBS Mãe Borrega;

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3. Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos;

4. O prédio deve estar em bom estado de conservação, ser acessível, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

b) Requisitos Temporais:

1. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, permitindo a instalação da equipe da secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população;

2. O contrato inicial terá validade de ATÉ 12 (DOZE) MESES, com possibilidade de interrompimento ou prorrogação, conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

c) Requisitos Legais:

A contratação será realizada com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando os requisitos do § 5º.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No processo de análise das alternativas disponíveis no mercado para solucionar o problema da falta de medicamentos nas unidades de saúde, foram identificadas as seguintes opções:

- a) Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas;
- b) Realização de audiência e/ou consulta pública;
- c) Possibilidade de compra ou locação.

Após análise detalhada de todas as alternativas, conclui-se que a melhor solução é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA GENILDA MANGUEIRA CABRAL (UBS MÃE BORREGA)**. A análise de mercado foi conduzida observado os seguintes pontos:

- 1. O local disponível tem espaço suficiente para acomodar as atividades da UBS Mãe Borrega, incluindo áreas para realização dos atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes, infraestrutura física confiável, com redes elétricas e hidráulicas, acessibilidade para pessoas com deficiência e segurança contra incêndios em conformidade com as exigências legais.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2. O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente.
3. A locação de um imóvel para esta finalidade se mostra mais viável do que a aquisição mediante a necessidade pontuada pela localização e falta de sede própria.

As demais alternativas apresentaram as seguintes desvantagens:

- **CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES PÚBLICAS:** Não foram encontradas contratações que pudessem atender as necessidades da Secretaria de Saúde.
- **REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA E/OU CONSULTA PÚBLICA:** Trata-se de uma contratação por exclusividade, não necessitando da realização de audiência ou consulta pública para coleta de outras informações, pois o mercado é apto a regular os produtos.
- **COMPRA DE UM IMÓVEL:** A compra de um imóvel precisa de planejamento bem detalhado, considerando o investimento a ser feito, a escolha e disponibilidade de um local adequado, o custo com a manutenção. Pensando nestes pontos, o aluguel apresenta custo mais acessível.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA GENILDA MANGUEIRA CABRAL (UBS MÃE BORREGA)**, através de processo licitatório específico, considerando as seguintes vantagens técnicas e econômicas:

- Disponibilidade adequada do local para realização dos atendimentos oferecidos pela Unidade, com espaço suficiente para realização de todas as atividades pertinentes a elas;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência de dispor de local para funcionamento da UBS Mãe Borrega;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
01	Aluguel Mensal	12 meses	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA GENILDA MANGUEIRA CABRAL (UBS MÃE BORREGA).

A contratação se dará por ATÉ 12 (DOZE) MESES, podendo ser interrompido ou prorrogado mediante interesse da administração.

8. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado as atividades do Centro de Atenção Psicossocial no município estão fundamentadas em critérios objetivos que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas das atividades deste programa. O imóvel escolhido é ideal para alocar esta atividade, oferecendo uma localização vantajosa e exclusiva, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para as atividades físicas, terapêuticas, atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS), totalizando R\$ 14.400,00 (CATORZE MIL E QUATROCENTOS REAIS) ao ano. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel. Além disso, é feita uma avaliação prévia por uma comissão indicada pela administração, com a finalidade de analisar o imóvel de acordo com a NBR 14653 e validar o valor estipulado pelo contratante.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento não se aplica nesta contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido com a locação do imóvel é garantir um espaço físico adequado que permita o pleno funcionamento das atividades da UBS Mãe Borrega, possibilitando a realização eficiente e segura de suas atividades essenciais. Espera-se que o imóvel locado proporcione infraestrutura compatível com as demandas operacionais, favorecendo a produtividade da equipe. A medida visa também melhorar a qualidade do atendimento de acordo com as necessidades do município, promovendo maior eficiência nos serviços prestados pela Secretaria de Saúde.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Para o atendimento da presente contratação, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para presente contratação não existe providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gerará impactos ambientais significativos diretos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada de todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados neste estudo técnico preliminar, a secretária juntamente com sua equipe, declara que a contratação é viável e necessária para o município de Itaporanga-PB, conforme é apontado nos pontos a seguir:

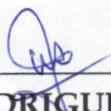
- Disponibilidade adequada do local para realização dos trabalhos do Centro de Atenção Psicossocial, com espaço suficiente para realização de todas as atividades pertinentes a elas;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência em providenciar um local para ponto de apoio para as atividades do UBS MÃE BORREGA;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

Portanto, recomendamos o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários para a realização do certame licitatório.

Itaporanga-PB, 25 de Junho de 2025.



WILKA RODRIGUES DE MEDEIROS
Secretaria Municipal de Saúde
Requisitante