

**ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

O presente documento busca materializar a sub etapa denominada Estudo Técnico Preliminar da etapa de Planejamento da Contratação, prevista no Decreto Municipal Nº 009, de 17 de janeiro de 2024, que regulamenta o artigo 18 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre a Fase Preparatória das contratações públicas no âmbito da Administração Pública do Município de Caruaru.

**1. ÁREA REQUISITANTE**

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| Departamento: | Secretaria de Saúde/ Atenção Básica |
| Titular:      | David dos Santos Oliveira           |
| Cargo/função: | Gerente Geral da Atenção Básica     |
| Matrícula:    | 56.0005-1                           |
| E-mail:       | david.smscaruaru@gmail.com          |
| Telefone:     | (81) 3101-0240                      |

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A secretaria municipal de saúde busca atender as necessidades assistenciais da população, por meio de um atendimento universal, qualitativo e contínuo, através das unidades de saúde.

Devido à necessidade emergencial de desocupação da unidade principal, as Equipes Vassoural II e III foram alocadas provisoriamente em um imóvel locado pela administração, situado na área de abrangência da Estratégia Saúde da Família no bairro Vassoural. No entanto, esse imóvel apresenta deficiências estruturais, que comprometem a continuidade e a qualidade da assistência à saúde. As limitações incluem problemas elétricos e hidráulicos, ausência de acessibilidade adequada, inadequação dos espaços clínicos e administrativos, prejudicando diretamente os usuários e os profissionais da saúde.

A situação atual impacta negativamente na experiência dos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS), que não dispõem de instalações dignas, seguras ou acolhedoras. Além disso, afeta as condições de trabalho dos profissionais da saúde, reduzindo sua capacidade de atuação e colocando em risco a resolutividade das ações desenvolvidas. Cabe lembrar que cada equipe de ESF é composta por médico, enfermeiro, técnico de enfermagem e agentes comunitários de saúde (ACS), que juntos assistem a uma população de aproximadamente 9.000 pessoas, sendo 4.500 por equipe, conforme preconizado em PORTARIA Nº 2.436, DE 21 DE SETEMBRO DE 2017.

A Estratégia Saúde da Família (ESF) é o modelo prioritário de reorganização da Atenção Primária no Brasil, pautada na promoção da saúde, prevenção de doenças, acompanhamento contínuo das famílias, ações educativas e vigilância em saúde. Para que essas ações sejam realizadas de forma efetiva, é indispensável que as equipes estejam instaladas em estruturas físicas adequadas, que garantam privacidade, acessibilidade, conforto, segurança e funcionalidade.

A presente demanda tem por objetivo viabilizar a locação de imóvel para instalação provisória de uma Unidade de Saúde da Família (USF), a fim de garantir a continuidade dos atendimentos prestados pelas Equipes de Saúde da Família (ESF) Vassoural II e III, durante o período em que o prédio principal, imóvel próprio da

Administração Pública onde originalmente funcionavam as unidades Vassoural II e III se encontra em reforma estrutural.

Diante da indisponibilidade de imóveis públicos na área de abrangência territorial das Equipes Vassoural II e III que possam atender aos requisitos técnicos e sanitários mínimos exigidos, a locação de imóvel privado apresenta-se como necessidade iminente diante da natureza da demanda. Com base no levantamento de mercado realizado pela (SEFAZ) junto com a equipe técnica da atenção básica da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru, localizou-se um imóvel dentro do território de abrangência das (ESF) que reúne as condições adequadas de espaço físico, acessibilidade, ventilação, iluminação, localização estratégica e valor compatível com os praticados pelo mercado, conforme laudo técnico de avaliação imobiliária.

Além de garantir a continuidade dos serviços durante o período de reforma da unidade original, a contratação proposta está alinhada às recomendações do Conselho Municipal de Saúde de Caruaru, que reforça a necessidade de melhorar as condições de trabalho das equipes e qualificar a estrutura das unidades básicas de saúde. A medida contribui, ainda, para a valorização dos profissionais, a humanização do atendimento e o fortalecimento das ações da Atenção Básica. Dessa forma, essa contratação é estratégica para a manutenção das políticas de saúde e para a efetivação do direito à saúde de todos os cidadãos.

### 3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA DEMANDA NO PCA

A contratação se encontra prevista no Plano Anual de Contratações, publicado em sítio eletrônico do município para o ano vigente.

A presente contratação objetiva *Locação de Imóvel para Funcionamento de unidade de Saúde*, objetivando a continuidade e preservação das políticas de saúde pública através dos serviços de saúde. Sendo assim, a demanda se encontra em alinhamento com as diretrizes de gestão da entidade, e suas peças orçamentárias, como será demonstrado na indicação da Previsão de Disponibilidade Orçamentária (PDO) devida.

### 4. LEVANTAMENTO E JUSTIFICATIVA DAS SOLUÇÕES DE MERCADO

#### 4.1 Análise de viabilidade da contratação

##### 4.1.1 Levantamento das soluções:

| ID | Descrição da Solução                            |
|----|-------------------------------------------------|
| 1  | Utilização de Imóveis Próprios da Administração |
| 2  | Construção de Imóvel Próprio                    |
| 3  | Modelo de locação                               |

Com vistas a assegurar a manutenção ininterrupta dos serviços de Atenção Primária à Saúde prestados pelas Equipes de Saúde da Família (ESF) Vassoural II e III, durante o período de reforma da sede atual, a Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru realizou levantamento técnico detalhado das alternativas disponíveis no mercado para viabilizar a alocação provisória dessas equipes. A ação visa garantir que os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS) residentes no território de cobertura, aproximadamente 9.000 pessoas continuem recebendo atendimento de forma digna, acessível e resolutiva.

Foram analisadas três soluções distintas: (i) utilização de imóveis próprios da Administração, (ii) construção de imóvel próprio, e (iii) modelos de locação. A escolha da alternativa seguiu os critérios de viabilidade técnica, econômica, legal e de aderência à política pública de saúde, conforme os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

#### 4.1.1.1. SOLUÇÃO ID 1

##### Utilização de Imóveis Próprios da Administração

O primeiro caminho analisado foi a verificação da disponibilidade de imóveis públicos pertencentes à Prefeitura Municipal de Caruaru ou de outros entes da Administração Pública direta ou indireta que pudessem ser cedidos temporariamente para instalação das equipes.

Contudo, após consulta ao setor de patrimônio, foi constatada inexistência de imóveis públicos disponíveis no território adscrito das ESF Vassoural II e III que apresentassem condições físicas adequadas para funcionamento de uma unidade de saúde. Os imóveis existentes na região encontram-se vinculados a outras finalidades públicas ou possuem estrutura física completamente incompatível com os requisitos técnicos, sanitários e normativos aplicáveis a uma Unidade Básica de Saúde (UBS), notadamente os previstos na Portaria GM/MS nº 2.436/2017, que estabelece a Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), e na RDC Anvisa nº 50/2002, que trata do dimensionamento físico e funcional dos estabelecimentos assistenciais de saúde.

Portanto, a solução foi descartada por inviabilidade técnica e funcional, além da impossibilidade de adequação em prazo exequível para suprir a demanda atual.

#### 4.1.1.2. SOLUÇÃO ID 2

##### Construção de Imóvel Próprio

A construção de um novo imóvel próprio, ainda que sob o enfoque de solução definitiva, foi analisada à luz das limitações de tempo, recursos e prioridades estratégicas. A implantação de uma nova unidade exige etapas complexas, como elaboração de projeto arquitetônico, licenciamento ambiental e sanitário, aprovação em órgãos de controle, licitação da obra, execução física e posterior aquisição de equipamentos e mobiliário, além da contratação de equipe técnica. Trata-se, portanto, de um processo com prazos que superam, de forma significativa, a urgência da demanda atual.

Considerando que já existe prédio próprio da administração para funcionamento das unidades, e que este está apenas em período de reforma, cogitar construção de um novo prédio é medida incompatível com os princípios da administração, tendo em vista o dispêndio financeiro agregado a proposta.

Ademais, tal alternativa representaria **comprometimento orçamentário elevado**, desproporcional ao caráter temporário da necessidade, uma vez que a sede oficial da ESF passará por reforma estrutural e será reativada tão logo concluídas as obras. Além disso, a construção de novas unidades demanda planejamento vinculado ao Plano Municipal de Saúde e à Programação Anual de Saúde (PAS), não sendo, portanto, medida que se justifique dentro do ciclo de gestão em curso.

Dessa forma, a alternativa de construção foi descartada por sua baixa efetividade, elevado custo e total incompatibilidade com o princípio da celeridade que rege a atuação da Administração Pública em situações emergenciais.

### 4.1.1.3. SOLUÇÃO ID 3

#### Modelo de Locação

Diante da inviabilidade das soluções anteriores, a locação de imóvel no setor privado surgiu como a alternativa mais racional, célere e proporcional às exigências impostas pelo cenário atual. A Secretaria Municipal de Saúde realizou levantamento de mercado por meio de pesquisa direta com imobiliárias locais, análise de plataformas de anúncios digitais, visitas técnicas e consulta à rede de contatos no território.

Os critérios técnicos utilizados para a análise das alternativas encontradas incluíram:

- Localização geográfica no território adscrito das ESF Vassoural II e III, com fácil acesso para os usuários e vínculo comunitário garantido;
- Ambientes internos compartimentados, com espaços que permitam instalação de consultórios, salas de acolhimento, procedimentos, administração, farmácia e sanitários acessíveis;
- Condições sanitárias, elétricas e hidráulicas regulares, conforme as normas da vigilância sanitária e da Anvisa;
- Acessibilidade arquitetônica para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, ou possibilidade de adequação com intervenções simples;
- Custo de locação compatível com o mercado local, atestado por laudo de avaliação técnica elaborado por profissional habilitado;
- Tempo de disponibilidade imediata, sem entraves contratuais ou jurídicos.

Apesar da escassez de imóveis aptos no território, foi identificado um imóvel que atendeu satisfatoriamente aos critérios estabelecidos, apresentando condições físicas adequadas, boa conservação estrutural, localização estratégica e custo de locação compatível com os valores de mercado. O imóvel possui infraestrutura de fácil adaptação e permite o funcionamento pleno das atividades desenvolvidas pelas equipes de saúde, sem comprometer a privacidade, a acessibilidade e a segurança dos usuários e profissionais.

#### 4.2. Conclusão

Considerando o cenário apresentado, a locação de imóvel configura-se como a única alternativa viável, eficiente e juridicamente segura para garantir a continuidade dos serviços públicos de saúde prestados à população do Vassoural, respeitando os princípios constitucionais da Administração Pública e as diretrizes operacionais do SUS.

Além disso, trata-se de solução proporcional à temporariedade da necessidade, permitindo à Administração responder de forma célere ao problema identificado, com impacto financeiro controlado e alinhamento às recomendações do Conselho Municipal de Saúde quanto à melhoria das condições de atendimento e trabalho das equipes.

Portanto, a adoção do modelo de locação se justifica não apenas como opção tecnicamente viável, mas como instrumento essencial para assegurar a continuidade da política pública de saúde no território, de forma digna, responsável e conforme os marcos legais que regem a gestão pública eficiente.

### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Buscou-se utilizar a opção que revele-se vantajosa e eficiente, gerando economicidade de processo e redução de tempo.

Considerando cenário apresentado, a locação de imóvel apresenta-se como alternativa mais indicada, uma vez que as características de instalações e localização apontam para esta alternativa.

Dessa forma, a escolha da solução está em consonância com o procedimento de contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei 14.133/2021 em seu art. 74, inc v, devidamente regulamentado pelo DECRETO MUNICIPAL Nº 059, DE 14 DE AGOSTO DE 2023, por meio do art. 10, inc v, ao que diz:

*Art. 10 - As hipóteses previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021 são exemplificativas, sendo inexigível a licitação em todos os casos em que for inviável a competição, em especial nas contratações:*

(...)

*V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Contudo, a solução que melhor atende as necessidades da administração mostra-se viável por meio de Locação de Imóvel, nas condições detalhadas acima no item 4.1.1.3, por meio de contratação direta nos termos de Inexigibilidade de Licitação.

## 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação do imóvel por meio de locação deverá observar uma série de requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e funcionais, com o objetivo de garantir que o espaço atenda às necessidades das Equipes de Saúde da Família Vassoural II e III durante o período de reforma da sede atual.

Tais requisitos têm por base as normas de infraestrutura física e, a Política Nacional de Atenção Básica (Portaria GM/MS nº 2.436/2017) e os princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

A seguir, elencam-se os principais requisitos da contratação:

### 6.1. Requisitos técnicos:

#### 1. Requisitos de Localização

- O imóvel deve estar situado dentro do território adscrito das ESF Vassoural II e III, garantindo o vínculo territorial e comunitário com os usuários.
- A localização deve ser acessível por transporte público e viário, facilitando o deslocamento da população atendida, especialmente idosos, pessoas com deficiência e usuários com mobilidade reduzida.
- A área deve apresentar segurança e condições urbanas adequadas, evitando regiões de risco, alagadiças ou com histórico de violência.

#### 2. Requisitos Estruturais e Funcionais

- O imóvel deve possuir estrutura física em bom estado de conservação, com cobertura, pisos, paredes e esquadrias em condições adequadas de uso.

- Deve dispor de espaço suficiente para instalação e funcionamento de duas Equipes de Saúde da Família, contemplando ao menos:
  - a) 04 consultórios (médico e enfermagem);
  - b) Sala de acolhimento;
  - c) Sala de procedimentos;
  - d) Sala de vacinação (preferencial);
  - e) Sala de administração/recepção;
  - f) Banheiros acessíveis ;
  - g) Espaço para armazenamento de insumos e medicamentos.
- A distribuição interna dos ambientes deve permitir a privacidade visual e auditiva dos usuários durante o atendimento, conforme prevê a legislação sanitária.

### 3. Requisitos de Infraestrutura

- O imóvel deverá possuir instalações elétricas e hidráulicas funcionais, em conformidade com as normas da ABNT e da vigilância sanitária.
- Sistema de ventilação e iluminação natural e/ou artificial adequada aos ambientes de atendimento e trabalho.
- Sistema de esgoto, água potável e coleta de resíduos regulares, com possibilidade de adaptação para descarte de resíduos de serviços de saúde, se necessário.
- Deve possibilitar, caso necessário, adaptação mínima para implantação de climatização nos ambientes de atendimento.

### 4. Requisitos de Acessibilidade

- A edificação deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com o Decreto nº 5.296/2004 e a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).
- Os banheiros e circulações internas deverão permitir o uso por cadeirantes, com barras de apoio e sinalização acessível, ou permitir a instalação desses itens mediante pequenas adaptações.

### 5. Requisitos Documentais e Jurídicos

- O imóvel deverá estar devidamente registrado em nome do proprietário, com matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis.
- Deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos Municipais, comprovante de regularidade fiscal e habite-se ou documento equivalente que ateste a aptidão para uso como imóvel não residencial.
- O contrato de locação deverá prever cláusulas específicas sobre:
  - a) Possibilidade de pequenas adaptações sem custos para o locador;
  - b) Autorização para uso como unidade de saúde pública;

- c) Vigência compatível com o período previsto para reforma da sede original, com cláusula de prorrogação, se necessário;
- d) Valor de aluguel compatível com o mercado local, conforme laudo técnico de avaliação.

## 6. Requisitos Econômicos

- O valor da locação deverá estar em conformidade com os preços médios praticados no mercado, conforme laudo de avaliação técnica emitido por profissional legalmente habilitado, conforme disposto no art. 23, inciso VI da Lei nº 14.133/2021.
- O contrato deverá prever forma de pagamento mensal, mediante emissão de nota fiscal ou documento equivalente, compatível com os controles contábeis e financeiros da Administração.

## 7. Requisitos Legais

- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
- Lei 10.406/2002 – Código Civil.

A observância rigorosa desses requisitos é essencial para garantir que o espaço locado ofereça condições adequadas para o desempenho das funções da Estratégia Saúde da Família, assegurando o conforto, a dignidade e a segurança dos usuários e profissionais de saúde, além de garantir aderência legal e técnica ao interesse público envolvido na contratação.

### 6.2. Normas Gerais:

Constituem obrigações do Fornecedor, além das constantes nos artigos 119 e 120 da Lei 14.133 de 2021, as que seguem:

- A) Realizar o serviço em conformidade com as normas vigentes e documentações produzidas;
- B) Responder pelos danos e/ou prejuízos causados a Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru ou a terceiros, por ocorrência de problemas em virtude da execução do objeto do contrato, salvo na ocorrência de caso fortuito, ou força maior, apurados na forma da legislação vigente;
- C) Acatar e facilitar a ação da fiscalização do Município, cumprindo as exigências da mesma;
- D) Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes do cumprimento das obrigações contratuais, bem como pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham incidir sobre o objeto do termo de referência, bem como apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitados pela Secretaria Municipal de Saúde;
- E) Comunicar a gestão de contratos, a qualquer tempo, toda anormalidade que possa prejudicar a execução do Contrato, prestando os esclarecimentos pertinentes e, quando for o caso, providenciando a devida correção;
- F) Não transferir a outrem, o objeto do Contrato;
- G) Além de outros documentos que possam ser exigidos em aviso de contratação direta e Contrato, os fornecedores também deverão apresentar Declaração de que o objeto fornecido será reparado, sem ônus para a Secretaria Municipal de Saúde, caso o mesmo não esteja de acordo com exigências deste, do aviso de contratação ou Contrato;

H) Manter durante toda a execução do objeto contratado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, em compatibilidades com as obrigações assumidas;

## 7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Considerou-se para fins de quantificação e especificação, as informações repassadas por Responsável Técnico da Atenção Básica, adscrita a secretaria municipal de saúde de Caruaru.

Os números solicitados, são baseados na realidade atual, considerando a área de abrangência, número populacional e regulamentação do ministério da saúde para implantação de unidades de saúde, conforme exposto acima no descritivo da necessidade de contratação, que por sua vez visa estimativas de consumo do serviço de locação, diante do desenvolvimento de atividades locais.

| Item | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade | Qtde. |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| 1    | Locação de imóvel urbano situado na Rua João Cordeiro de Souza, 22 - A - Bairro Vassoural, Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS Vassoural, com área totado de construção 265,00 Mts de propriedade de administração da SETE IMOBILIARIA LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.293.628/0001-49. Segundo cadastro imobiliário nº44049. | MÊS     | 12    |

## 8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇOS

A presente contratação tem como valor mensal estimado em **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)**, valores estabelecidos de acordo com a proposta do proprietário do imóvel, que se encontra dentro dos parâmetros de análise de mercado, apurados por equipe técnica de avaliação de mercado da SEFAZ, tendo como valor referencial o levantado no Orçamento e documentos comprobatórios Planilhados no Processo em sede de TR.

Serão Anexados documentos comprobatórios da avaliação de mercado realizada pela Secretaria da Fazenda do Município - SEFAZ.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável, em razão das características do contratação. Por ser item único indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## 10. RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Há riscos no processo de aquisição, levando em consideração eventualidades, alterações de preços, entre outros, mas se constata possíveis proponentes no mercado local.

Porém, é viável uma análise de risco mais detalhada, onde se pode apurar eventuais riscos que comprometam a contratação, segue o mapa de risco no anexo I deste ETP.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação visa à locação de imóvel adequado para o funcionamento provisório das Equipes de Saúde da Família Vassoural II e III, com o objetivo de garantir a continuidade ininterrupta e qualificada dos serviços

de Atenção Primária à Saúde (APS) à população do território adscrito durante o período de reforma da unidade atual.

Dentre os resultados esperados com a contratação, destacam-se:

### **1. Manutenção da Assistência à População Adstrita**

- Assegurar que cerca de 9.000 pessoas, distribuídas entre as duas equipes da ESF, continuem recebendo atendimento de forma integral, universal, humanizada e resolutiva, conforme diretrizes da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB).
- Evitar lacunas assistenciais que comprometam a vigilância em saúde, o acompanhamento de grupos prioritários (gestantes, crianças, hipertensos, diabéticos etc.), e o controle de agravos e doenças de notificação compulsória.

### **2. Garantia de Condições de Trabalho Dignas e Estruturadas**

- Proporcionar um ambiente de trabalho salubre, seguro e minimamente estruturado para os profissionais que compõem as duas equipes de saúde da família, compostas por médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem e Agentes Comunitários de Saúde (ACS).

### **3. Ambiente Físico Compatível com as Exigências Sanitárias e Operacionais**

- Instalar provisoriamente as ESF em imóvel que atenda às normas de vigilância sanitária, acessibilidade e boas práticas assistenciais, com consultórios individualizados, áreas de espera, salas de procedimentos, banheiros acessíveis e demais dependências exigidas para o funcionamento de uma unidade básica.
- Evitar improvisações que comprometam a privacidade dos usuários, a segurança sanitária e o adequado fluxo assistencial.

### **4. Respeito ao Vínculo Territorial e Comunitário**

- Manter a presença das equipes de saúde dentro do território onde atuam, respeitando o princípio da territorialização e da adscrição da população, fundamentais para o sucesso da Estratégia Saúde da Família.
- Fortalecer o vínculo entre os usuários e os profissionais da saúde, garantindo o conhecimento do território, a longitudinalidade do cuidado e a continuidade das ações de promoção, prevenção e recuperação da saúde.

### **5. Eficiência Administrativa e Custo-efetividade**

- Atender à demanda emergencial com agilidade, racionalidade de recursos e economicidade, mediante a locação de imóvel já edificado, evitando custos e prazos excessivos que seriam exigidos na construção de nova unidade ou adaptação de imóvel público.
- Minimizar impactos sobre o orçamento público e sobre os indicadores de saúde do território.

Em síntese, a contratação pretendida está alinhada aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru, promovendo a continuidade dos serviços públicos essenciais com qualidade, eficiência e

respeito aos princípios da gestão pública, ao tempo em que garante a prestação de um serviço de saúde compatível com a dignidade do cidadão e com a valorização dos trabalhadores da saúde.

### 13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO ÓRGÃO / GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

Não se verifica a necessidade de providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato, nem quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

A gestão e fiscalização de Contrato será realizada pelos servidores abaixo designados:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FISCAL TITULAR</b>  | NOME: David dos Santos Oliveira<br>CARGO/FUNÇÃO: Gerente Geral de Atenção Básica<br>MATRÍCULA: 56.005-1                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>FISCAL SUPLENTE</b> | NOME: Samira Maria Santana Silva<br>CARGO/FUNÇÃO: Gerente de Políticas e Programas da Atenção Básica<br>MATRÍCULA: 201164                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>GESTOR TITULAR</b>  | NOME: RAFFAELLO SANZIO DE FREITAS<br>CARGO/FUNÇÃO: GESTOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS<br>MATRÍCULA: 560078                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>GESTOR SUPLENTE</b> | NOME: ANTÔNIO GONÇALVES DA SILVA NETO<br>CARGO/FUNÇÃO: Gerente de Processos e Contratos<br>MATRÍCULA: 56.005-0                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>CONTATOS</b>        | <b>GESTÃO DE CONTRATOS:</b> TEL (81) 3101-0227 EMAIL: <a href="mailto:gestaodecontratos@saudecaruaru.pe.gov.br">gestaodecontratos@saudecaruaru.pe.gov.br</a> e <a href="mailto:gestaodecontratossmscaruaru@gmail.com">gestaodecontratossmscaruaru@gmail.com</a> ;<br><b>FISCAL DE CONTRATOS:</b> <a href="mailto:david.smscaruaru@gmail.com">david.smscaruaru@gmail.com</a><br>Tel. (81) 3101-0240 |

### 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento provisório das Equipes de Saúde da Família Vassoural II e III, apresenta baixo potencial de impacto ambiental, considerando que:

- Trata-se de utilização de edificação já existente, sem a necessidade de obras de construção civil, terraplenagem, supressão vegetal ou movimentação significativa de solo;
- As adaptações eventualmente necessárias serão de caráter leve e reversível (ex: instalação de divisórias, climatizadores, rampas de acesso), não implicando em descarte de resíduos volumosos ou geração de impactos relevantes ao meio ambiente;
- Não haverá geração de efluentes industriais, ruídos excessivos, emissão de poluentes atmosféricos ou qualquer outro agente degradador, uma vez que a atividade-fim é de natureza assistencial e ambulatorial, de baixo risco ambiental.
- Apesar disso, a Administração Pública deve observar alguns cuidados operacionais e de gestão ambiental, ainda que mínimos, para garantir que as atividades não causem impactos negativos no entorno. Entre eles:
  - a) Gestão adequada dos resíduos de serviços de saúde (RSS), conforme determina a CONAMA e ANVISA, incluindo descarte segregado de materiais perfurocortantes, contaminantes e comuns;



b) Uso racional de recursos naturais, como água e energia elétrica, incentivando práticas sustentáveis durante o período de funcionamento da unidade provisória;

c) Monitoramento da acessibilidade e do entorno urbano, evitando impactos indiretos como obstrução de vias, sobrecarga de estacionamento ou conflitos de vizinhança.

Dessa forma, considerando a natureza temporária da instalação, a inexistência de intervenções físicas relevantes e o perfil de uso assistencial do imóvel, conclui-se que os impactos ambientais esperados são mínimos, controláveis e compatíveis com a legislação ambiental vigente, sendo a solução proposta plenamente viável sob a perspectiva ambiental.

## 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A Justificativa da viabilidade deste ETP verifica-se pela necessidade da unidade de saúde requisitante, bem como na economia no valor da contratação em função do ganho de escala, na eficiência com a diminuição dos custos administrativos em função da redução da fragmentação de processos licitatórios e efetividade.

Além disso, frisa-se que a presente contratação atende adequadamente às demandas formuladas, os benefícios a serem alcançados, são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade.

Considerando as informações do presente ETP, entende-se que a presente contratação se configura tecnicamente VIÁVEL.

Essa gerência técnica declara ser **viável** a contratação do serviço elencado nesse estudo.

RESPONSÁVEL

**Samira Maria Santana Silva**  
*Gerente de Políticas e Programas da Atenção Básica*

De acordo, está aprovado o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Caruaru - PE, 09 de maio de 2025.



**ANEXO I - MAPA DE RISCO**

| Risco                                            | Causa                                                           | Dano / Consequência                                       | Probabilidade (1 a 5) | Impacto (1 a 5) | Classif. (ref. Matriz) | Ação Preventiva                                                          | Responsável                      | Ação de Contingência (se o risco se concretizar)              | Responsável                    |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Atraso na disponibilização do imóvel          | Negociação contratual mal conduzida ou pendências com o locador | Interrupção temporária dos serviços de saúde              | 2                     | 4               | Médio                  | Incluir cláusula contratual com prazos claros e multa por descumprimento | CPL e Gestão de Contratos        | Acionamento jurídico e negociação emergencial de outro imóvel | Fiscal de Contrato             |
| 2. Imóvel não adaptado para acessibilidade       | Ausência de adequações estruturais                              | Descumprimento da legislação e restrição de acesso a PCDs | 2                     | 3               | Médio                  | Exigir no contrato adaptações conforme norma ABNT NBR 9050               | CPL e Gestão de Contratos        | Execução de obra emergencial com verba suplementar            | SMS                            |
| 3. Infiltrações e problemas estruturais          | Falta de manutenção do imóvel locado                            | Risco à saúde e segurança; interrupção dos atendimentos   | 3                     | 5               | Alto                   | Inclusão de cláusula sobre manutenção corretiva e vistorias periódicas   | CPL e Fiscal do Contratos        | Realocação parcial da equipe e manutenção emergencial         | Fiscal de Contratos e Gerência |
| 4. Reclamações da comunidade no entorno          | Aumento de fluxo de pessoas e veículos                          | Conflito comunitário e risco de descontinuidade           | 2                     | 3               | Médio                  | Realizar escuta comunitária prévia e articulação com lideranças locais   | Coordenação das ESF              | Mudança nos fluxos de atendimento e horário                   | Coordenação/ Gerência da ATB   |
| 5. Falta de energia ou água recorrente no imóvel | Infraestrutura deficiente na região                             | Paralisação de atendimentos                               | 3                     | 3               | Médio                  | Vistoria prévia e solicitação de relatório das concessionárias           | Equipe Técnica de Infraestrutura | Acordo com unidades próximas para atendimentos contingenciais | Coordenação/ Gerência da ATB   |



**LEGENDA DO MAPA DE RISCO**

|                                 |               |               |                        |               |                        |                            |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| I<br>M<br>P<br>A<br>C<br>T<br>O | Muito Alto 5  | Médio         | Alto                   | Alto          | Alto                   | Alto                       |
|                                 | Alto 4        | Médio         | Médio                  | Alto          | Alto                   | Alto                       |
|                                 | Médio 3       | Baixo         | Médio                  | Médio         | Alto                   | Alto                       |
|                                 | Baixo 2       | Baixo         | Médio                  | Médio         | Médio                  | Alto                       |
|                                 | Muito Baixo 1 | Baixo         | Baixo                  | Baixo         | Médio                  | Médio                      |
|                                 |               | 1<br>Raro     | 2<br>Pouco<br>Provável | 3<br>Provável | 4<br>Muito<br>Provável | 5<br>Praticamente<br>Certo |
|                                 |               | PROBABILIDADE |                        |               |                        |                            |



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F558-5FDF-9AFE-FFEC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



SAMIRA MARIA DE SANTANA SILVA (CPF 010.XXX.XXX-20) em 09/05/2025 11:56:31 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/F558-5FDF-9AFE-FFEC>