

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:	Samira Maria Santana Silva
Cargo/função:	Coordenadora de Promoção a Saúde
Matrícula:	180044
E-mail:	samiramss201164@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.

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato, área atualmente desprovida de cobertura assistencial pela Atenção Básica do Município de Caruaru. A iniciativa decorre da necessidade de garantir a universalidade, equidade, integralidade e resolutividade da Atenção Primária à Saúde, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, que institui a Política Nacional de Atenção Básica (PNAB).

O bairro Nina Liberato apresenta população estimada em aproximadamente 3.500 habitantes, enquadrando-se, portanto, nos parâmetros de adstrição recomendados pela PNAB, que estabelece que cada Equipe de Atenção Básica (eAB) ou Equipe de Saúde da Família (eSF) deve ser responsável por uma população entre 2.000 e 3.500 pessoas. Nesse sentido, a inexistência de uma UBS no território configura um vazio assistencial, resultando em barreiras de acesso, sobrecarga em unidades de saúde de bairros adjacentes e prejuízos à continuidade e integralidade do cuidado.

A territorialização da Atenção Básica evidencia que o Nina Liberato constitui área em expansão demográfica e urbanística, exigindo do Município uma resposta estruturada para assegurar a organização da rede de serviços, o ordenamento do cuidado e a coordenação das ações de saúde. A implantação de uma UBS no território garante:

- ✓ **Regionalização e Hierarquização dos serviços**, ampliando o acesso ao primeiro nível de atenção.
- ✓ **Territorialização e Adstrição da População**, conforme orientação da PNAB.
- ✓ **Cuidado centrado na pessoa e na família**, com acompanhamento contínuo e longitudinal.
- ✓ **Melhoria da resolutividade**, reduzindo deslocamentos e fortalecendo o atendimento de condições crônicas e agudas.
- ✓ **Participação comunitária**, com maior vínculo entre equipe e população.

A ausência de serviços básicos de saúde no Nina Liberato tem gerado demandas reprimidas e deslocamentos frequentes dos moradores para outras unidades, o que compromete a efetividade da Atenção Básica como porta de entrada preferencial do SUS. A instalação da UBS permitirá a oferta regular de consultas médicas (clínica geral, pediatria e ginecologia), ações de enfermagem, vacinação, testes rápidos, exames laboratoriais, curativos, planejamento familiar e dispensação de medicamentos básicos, além de atividades de promoção da saúde e prevenção de agravos.

Para atender à demanda da população, a unidade contará com equipe multiprofissional composta por **médico, enfermeiro, técnico de enfermagem, agente comunitário de saúde (ACS), recepcionista e serviços gerais**, assegurando a operacionalização contínua dos serviços e a manutenção do cuidado longitudinal.

Diante desse contexto, evidencia-se que a instalação de uma UBS no Bairro Nina Liberato é medida essencial para garantir o cumprimento dos princípios constitucionais do SUS e das diretrizes da Atenção Básica, consolidando o compromisso da Secretaria Municipal de Saúde com a expansão e o fortalecimento da rede assistencial. Trata-se, portanto, de necessidade pública **inequívoca, atual e prioritária**, justificando plenamente a contratação proposta.

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 (UBS)*, 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

Para subsidiar a escolha da alternativa mais adequada à instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato, foi realizado um levantamento das soluções disponíveis no mercado, considerando aspectos técnicos, econômicos, legais e operacionais, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021. O objetivo é identificar a opção que melhor atenda às necessidades assistenciais da população, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos de saúde.

Foram analisadas três alternativas amplamente utilizadas na administração pública para implantação de unidades de saúde: **(1) utilização de imóveis próprios da Administração, (2) construção de imóvel próprio, e**

(3) locação de imóvel de terceiros. Cada solução foi examinada quanto à viabilidade prática, custos envolvidos, prazos de implantação, aderência ao território e alinhamento às diretrizes da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB).

A seguir, são apresentadas as três alternativas avaliadas, com descrição detalhada, pontos positivos, pontos negativos e sua respectiva conclusão parcial, de modo a embasar a seleção da solução mais adequada para o atendimento da população do Nina Liberato.

I) Solução ID 1 – Utilização de Imóveis Próprios da Administração

Descrição: Avaliação da possibilidade de uso de imóveis atualmente pertencentes ao Município de Caruaru ou que se encontrem disponíveis no patrimônio público para adaptação e implantação da nova UBS.

Pontos Positivos

- ✓ Elimina custos com aluguel ou aquisição de imóveis.
- ✓ Possibilita maior autonomia administrativa sobre a infraestrutura.
- ✓ Reduz riscos contratuais inerentes a contratos de locação.

Pontos Negativos

- ✓ **Inexistência de imóvel próprio na área do Bairro Nina Liberato**, conforme levantamento territorial realizado pela Secretaria Municipal de Saúde e a SEFAZ.
- ✓ A utilização de imóveis em bairros adjacentes não atende ao princípio da **territorialização e adstrição** da População, comprometendo o vínculo e o acesso da comunidade.

Conclusão Parcial: A solução é inviável, uma vez que não existe imóvel próprio da Administração no território do Nina Liberato que possa ser adaptado para a implantação da UBS, inviabilizando o atendimento dos critérios da PNAB e a necessidade imediata da população.

II) Solução ID 2 – Construção de Imóvel Próprio

Descrição: Construção de uma nova Unidade Básica de Saúde em terreno próprio do Município, com projeto arquitetônico específico, obedecendo às normas da Vigilância Sanitária, Atenção Básica e acessibilidade.

Pontos Positivos

- ✓ Permite estruturação de uma UBS totalmente adequada aos fluxos assistenciais.
- ✓ Garante autonomia plena da Administração sobre o bem público.
- ✓ Reduz custos recorrentes em longo prazo, como pagamentos de locação.

Pontos Negativos

- ✓ O Município não possui terreno próprio identificado e disponível no Nina Liberato, inviabilizando a implementação imediata.
- ✓ Os custos de aquisição de terreno, projeto, licenciamento, obras e equipamentos são elevados.
- ✓ O prazo médio de construção e habilitação pode demandar muito tempo, não atendendo à necessidade urgente da população.
- ✓ Processo sujeito a riscos adicionais: desapropriação, atrasos em obras, necessidade de dotação orçamentária específica e exigências ambientais.

Conclusão Parcial: Apesar de ser uma solução estrutural de longo prazo, é inviável para este caso, pois o Município não dispõe de terreno próprio no território e o prazo de execução não atende à urgência assistencial da população residente no Nina Liberato.

II) Solução ID 3 – Modelo de Locação de Imóvel

Descrição: Locação de imóvel de terceiros situado no Bairro Nina Liberato, com condições físicas adequadas ou passível de adequação conforme legislação sanitária. A Administração celebraria contrato de locação, podendo realizar adaptações internas necessárias ao funcionamento da UBS.

Pontos Positivos

- ✓ **Atendimento imediato à demanda da população**, com implantação da unidade em prazo significativamente reduzido.
- ✓ Possibilidade de identificar imóveis já existentes no território, respeitando o princípio da **territorialização**.
- ✓ Redução de custos iniciais, dispensando aquisição de terreno e construção de nova edificação.
- ✓ Maior flexibilidade contratual, permitindo ajustes decorrentes de necessidades assistenciais.
- ✓ Atende às recomendações da PNAB quanto à adstrição da população e organização da Atenção Básica.

Pontos Negativos

- ✓ Não gera patrimônio público permanente.
- ✓ Exige análise técnica de adequação estrutural e eventuais reformas.
- ✓ Sujeita a reajustes contratuais e outras obrigações típicas de contratos de locação.

Conclusão Parcial: A solução é viável, aderente às necessidades imediatas da população e compatível com as exigências legais e técnicas. Permite rápida implantação da UBS, com custo inicial reduzido e plena aderência ao território.

➤ Conclusão Geral das Alternativas Avaliadas

A análise das três alternativas demonstra que:

- ✓ **Utilização de imóvel próprio:** inviável pela inexistência de imóvel público no território do Nina Liberato.
- ✓ **Construção de imóvel próprio:** inviável pela ausência de terreno municipal no bairro e pelos custos, elevado prazo necessário para construção e habilitação.
- ✓ **Modelo de locação: única solução viável,** pois possibilita implantação rápida, garante atendimento imediato à população local e cumpre integralmente os princípios e diretrizes da Atenção Básica, especialmente territorialização, adstrição e acesso.

Dessa forma, conclui-se que a **locação de imóvel no Bairro Nina Liberato** é a alternativa mais adequada, eficiente e economicamente proporcional para viabilizar a instalação da nova UBS, suprimindo o vazio assistencial e atendendo plenamente às necessidades de saúde da população adscrita.

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.

A solução definida para atender à necessidade de implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato consiste na **locação de imóvel de terceiros** situado dentro do território do bairro, devidamente adequado ou passível de adequação para funcionamento como estabelecimento de Atenção Básica conforme normas sanitárias, de vigilância e de acessibilidade vigentes.

A solução contempla todas as etapas necessárias para garantir a operacionalização plena da unidade, desde a seleção do imóvel até sua adaptação, implantação e início do funcionamento. O modelo de locação foi escolhido por ser a alternativa que **garante resposta imediata à população**, especialmente considerando que o bairro se encontra atualmente sem cobertura assistencial, com aproximadamente 3.500 moradores, e que o Município não dispõe de imóvel ou terreno próprio na área.

A solução como um todo envolve:

1. **Identificação e avaliação técnica do imóvel:** Seleção de imóvel localizado especificamente no Nina Liberato, com metragem adequada, potencial de adaptação e conformidade com a política de territorialização da Atenção Básica.
2. **Adequação física e estrutural:** Realização das adaptações necessárias para garantir fluxo assistencial adequado, incluindo consultórios, sala de enfermagem, sala de vacina, sala de procedimentos, farmácia, recepção, área administrativa, banheiros acessíveis, depósito de materiais e demais ambientes definidos em normativas sanitárias.
3. **Estabelecimento da infraestrutura mínima:** Instalação de climatização, rede lógica, mobiliário, equipamentos de saúde, sinalização visual, itens de prevenção contra incêndio e demais estruturas essenciais ao funcionamento da unidade.
4. **Alocação da equipe multiprofissional:** Dimensionamento e alocação dos profissionais exigidos pela Política Nacional de Atenção Básica, incluindo médico, enfermeiro, técnico de enfermagem, agentes comunitários de saúde (ACS), recepcionista e serviços gerais.
5. **Integração à Rede de Atenção à Saúde (RAS):** Configuração dos fluxos assistenciais, integração ao sistema de prontuário eletrônico, registro de equipe no CNES, articulação com unidades de referência e definição das linhas de cuidado prioritárias.

6. **Início da operação e monitoramento:** Implantação da rotina assistencial, definição de metas, monitoramento de indicadores e estabelecimento de processos para garantir longitudinalidade e continuidade do cuidado.

A adoção da solução via locação, associada à adequada adaptação estrutural e organização funcional, permitirá que a população do Nina Liberato tenha acesso a serviços essenciais da Atenção Básica, como consultas médicas e de enfermagem, vacinação, exames, curativos, planejamento familiar e dispensação de medicamentos, garantindo o cumprimento dos princípios da universalidade, equidade, integralidade, resolutividade e ordenação do cuidado.

Assim, a solução como um todo assegura a implantação célere, eficiente e territorialmente aderente de uma UBS plenamente funcional no bairro, eliminando o vazio assistencial existente e promovendo melhoria significativa no acesso e na qualidade do cuidado ofertado à população.

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 tópico acima, executada por meio de contratação direta nos termos de Inexigibilidade de Licitação.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação para viabilizar a instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato deverá atender a um conjunto de requisitos técnicos, legais, operacionais e estruturais indispensáveis ao adequado funcionamento da Atenção Básica, conforme diretrizes da Portaria nº 2.436/2017 (PNAB), da Vigilância Sanitária, das normas de acessibilidade e das orientações da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru. Os requisitos a seguir definem os parâmetros mínimos para a seleção e adaptação do imóvel, bem como para a execução dos serviços relacionados.

6.1.1. Requisitos Técnicos e Estruturais do Imóvel

O imóvel a ser locado deverá obrigatoriamente:

1) Localização

- ✓ Estar situado **dentro do perímetro territorial do Bairro Nina Liberato**, assegurando adstrição e proximidade com a população adscrita.
- ✓ Possuir fácil acesso, incluindo vias pavimentadas ou de circulação regular, garantindo segurança e mobilidade dos usuários.

2) Estrutura Física

Possuir área mínima suficiente para implantação dos ambientes essenciais de uma UBS, incluindo:

- ✓ Consultórios multiprofissionais.
- ✓ Sala de enfermagem e sala de vacina.
- ✓ Sala de procedimentos/curativos.
- ✓ Recepção com área de espera adequada.
- ✓ Farmácia/dispensação.
- ✓ Almoxarifado e depósito de materiais de limpeza.
- ✓ Banheiros acessíveis para usuários e colaboradores.

3) Condições Estruturais

- ✓ Instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com normas vigentes.
- ✓ Ventilação e iluminação adequadas.
- ✓ Possibilidade de instalação de climatização e rede lógica.
- ✓ Estrutura que permita adequações sanitárias e de acessibilidade.

4) Acessibilidade

- ✓ Estar em conformidade com os padrões da ABNT NBR.
- ✓ Garantir acessos, corredores, rampas, sanitários e sinalização acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.1.2. Requisitos de Adequação Sanitária e Vigilância

O imóvel deverá atender integralmente às normas da Vigilância Sanitária, incluindo:

- ✓ Condições adequadas de limpeza, impermeabilização e manutenção.
- ✓ Segurança contra incêndio, com saídas de emergência e equipamentos de prevenção conforme legislação municipal.
- ✓ Ambientes com revestimentos adequados às atividades assistenciais.
- ✓ Condições adequadas para armazenamento de insumos e medicamentos.

6.1.3. Requisitos Operacionais da Implantação

A contratada e/ou a Administração deverão garantir:

- ✓ Adequações físicas necessárias para funcionamento conforme normas sanitárias.
- ✓ Instalação de pontos elétricos, rede lógica e climatização.
- ✓ Garantia de que o imóvel esteja pronto para ocupação em prazo compatível com a necessidade da população.

6.1.4. Requisitos Assistenciais e Funcionais

A UBS deverá operar com:

Equipe multiprofissional mínima definida pela PNAB:

- ✓ Médico (1);
- ✓ Enfermeiro (1);
- ✓ Técnico de enfermagem (1);
- ✓ Agentes Comunitários de Saúde (3);
- ✓ Recepcionista (1);
- ✓ serviços gerais (1).

Estrutura que permita o desenvolvimento das ações essenciais da Atenção Básica:

- ✓ Consultas médicas e de enfermagem;
- ✓ Sala de vacina com cadeia de frio adequada;
- ✓ Curativos e procedimentos;
- ✓ Planejamento familiar;
- ✓ Dispensação de medicamentos;
- ✓ Ações de promoção e prevenção em saúde;
- ✓ Encaminhamentos regulados para a RAS.

6.1.5. Requisitos Legais e Administrativos

- ✓ Conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis aos contratos administrativos.
- ✓ Apresentação de documentação fiscal, jurídica do locador.
- ✓ Possibilidade de vistoria prévia e periódica pela Administração.
- ✓ Previsão contratual de responsabilidade por manutenções estruturais básicas.
- ✓ Garantia de que o imóvel esteja regularizado perante os órgãos municipais (habite-se, alvará, entre outros).

6.1.6. Requisitos de Segurança, Manutenção e Funcionamento

- ✓ O imóvel deve possuir ou permitir a instalação de sistema de proteção contra incêndio.
- ✓ O imóvel deve permitir operação contínua da UBS durante toda a vigência contratual, garantindo segurança e conforto dos profissionais e usuários.

6.1.7. 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.

6.1.8. Requisitos Legais

- ✓ Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
- ✓ Lei 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
- Dessa forma, os requisitos da contratação estabelecem os parâmetros mínimos necessários para assegurar que a unidade a ser instalada no Bairro Nina Liberato opere com qualidade, segurança, eficiência e plena

aderência às diretrizes da Atenção Básica. 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.

A estimativa das quantidades e o consumo necessário para viabilizar a instalação e o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato fundamenta-se no dimensionamento populacional, no escopo assistencial previsto pela Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), no perfil epidemiológico local e na estrutura mínima exigida para o adequado funcionamento de unidades do primeiro nível de atenção à saúde.

O bairro Nina Liberato possui **aproximadamente 3.500 habitantes**, número compatível com uma equipe de Atenção Básica (eAB) ou Equipe de Saúde da Família (eSF), conforme parâmetros da Portaria nº 2.436/2017, que estabelece a adstrição populacional entre 2.000 a 3.500 pessoas por equipe. Tal cenário justifica a necessidade de implantação imediata de uma estrutura assistencial capaz de absorver a demanda reprimida e garantir cobertura integral à população.

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	Descrição	Unidade	Qtde.
1	Serviço Locação	Imóvel situado à Avenida Ariano Suassuna nº 389, Bairro Nina Liberato, Caruaru-PE, para funcionamento imediato de Unidade Básica de Saúde, de propriedade do Sr. Milton José da Silva, inscrito no CPF sob o nº 817.***-72.	MÊS	12

8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇOS

A presente contratação tem como valor mensal estimado em **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 12.000,00 (doze mil 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 da 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 implantação da Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato objetiva alcançar resultados concretos e mensuráveis, capazes de promover melhoria significativa no acesso, na qualidade e na efetividade das ações de Atenção Básica no território. Tais resultados estão alinhados aos princípios da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), à lógica da territorialização e às diretrizes de organização da Rede de Atenção à Saúde do município de Caruaru.

A seguir, apresentam-se os principais resultados pretendidos com a contratação.

1. Ampliação do Acesso e Cobertura Assistencial

- ✓ Garantir **cobertura integral** da população do Bairro Nina Liberato, atualmente descoberta de serviços de Atenção Básica.
- ✓ Reduzir a necessidade de deslocamento dos moradores para bairros adjacentes, eliminando barreiras geográficas e logísticas.
- ✓ Estabelecer a UBS como **porta de entrada regular** ao SUS, aumentando o acolhimento e o acesso a consultas, procedimentos e ações preventivas.

2. Melhoria da Qualidade e da Continuidade do Cuidado

- ✓ Proporcionar acompanhamento **longitudinal**, contínuo e centrado na pessoa, fortalecendo vínculos entre equipe e usuários.
- ✓ Aumentar a resolutividade da Atenção Básica, reduzindo encaminhamentos desnecessários para serviços de maior complexidade.
- ✓ Garantir fluxos assistenciais integrados com a Rede de Atenção à Saúde (RAS), assegurando coordenação eficaz do cuidado.

3. Expansão da Capacidade Operacional e da Resolutividade

- ✓ Implantar serviços essenciais, incluindo consultas médicas, enfermagem, odontologia, vacinação, planejamento familiar, curativos, testes rápidos e dispensação de medicamentos.
- ✓ Reduzir demandas reprimidas existentes no território.
- ✓ Melhorar o desempenho assistencial mediante metas e indicadores de saúde previstos na PNAB e no planejamento municipal.

4. Fortalecimento da Atenção Preventiva e Promoção da Saúde

- ✓ Intensificar ações educativas, campanhas de prevenção e práticas de cuidado contínuo.
- ✓ Ampliar a cobertura vacinal e garantir o controle de doenças imunopreveníveis.
- ✓ Aumentar o acompanhamento de grupos prioritários (hipertensos, diabéticos, gestantes, crianças, idosos), reduzindo riscos e agravos.

5. Melhoria dos Indicadores de Saúde do Território

Espera-se impacto positivo sobre:

- ✓ **Taxas de cobertura de Atenção Básica.**
- ✓ **Indicadores de vacinação.**
- ✓ **Acompanhamento do pré-natal** e saúde da mulher.
- ✓ **Controle de doenças crônicas.**
- ✓ **Redução de atendimentos evitáveis na UPA e hospitais**, mediante fortalecimento da Atenção Primária.
- ✓ **Melhoria da vigilância em saúde**, com atuação estruturada dos ACS.

6. Benefícios para a Gestão Municipal

- ✓ Organização territorial mais eficiente da rede de saúde.
- ✓ Redução de sobrecarga em unidades de bairros vizinhos.
- ✓ Possibilidade de planejamento integrado e monitoramento contínuo do território.

- ✓ Fortalecimento da gestão descentralizada e da capacidade de análise de dados epidemiológicos locais.

7. Resultado Final Esperado

Ao final da implantação, espera-se que a UBS do Bairro Nina Liberato:

- ✓ **Elimine o vazio assistencial** existente no território.
- ✓ Ofereça atendimento humanizado, seguro e resolutivo à população.
- ✓ Garanta acesso universal aos serviços essenciais do SUS.
- ✓ Contribua diretamente para a melhoria dos indicadores de saúde e da qualidade de vida da comunidade.
- ✓ Se consolide como ponto estratégico na estruturação da Atenção Básica do município de Caruaru.

Este demonstrativo traduz os benefícios esperados e evidencia o impacto social, sanitário e organizacional da implantação da UBS, reforçando a necessidade e relevância da contratação.

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:

FISCAL TITULAR	NOME: Samira Maria Santana Silva CARGO/FUNÇÃO: Coordenadora de Promoção a Saúde MATRÍCULA: 180044
FISCAL SUPLENTE	NOME: David dos Santos Oliveira CARGO/FUNÇÃO: Gerente Geral da Atenção Básica MATRÍCULA: 560051
GESTOR TITULAR	NOME: RAFFAELLO SANZIO DE FREITAS CARGO/FUNÇÃO: GESTOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS MATRÍCULA: 560078
GESTOR SUPLENTE	NOME: ANTÔNIO GONÇALVES DA SILVA NETO CARGO/FUNÇÃO: Gerente de Processos e Contratos MATRÍCULA: 56.005-0
CONTATOS	GESTÃO DE CONTRATOS: TEL (81) 3101-0227 EMAIL: gestaodecontratos@saudecaruaru.pe.gov.br e gestaodecontratossmscaruaru@gmail.com ; FISCAL DE CONTRATOS: samiramss201164@gmail.com ; david.smscaruaru@gmail.com Tel. (81) 3101-0240

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação do imóvel destinado ao funcionamento das atividades da unidade Nina Liberato pode gerar impactos ambientais inerentes ao uso cotidiano da edificação, especialmente no que se refere ao consumo de energia elétrica, ao consumo de água, à geração de resíduos comuns e administrativos e às demandas de manutenção predial preventiva e corretiva. Tais aspectos incluem o descarte adequado de materiais como

lâmpadas, componentes elétricos, filtros, embalagens diversas e outros insumos utilizados na operação regular do imóvel.

A contratação observou os princípios estabelecidos pela **Lei nº 14.133/2021**, em especial aqueles relacionados à sustentabilidade ambiental, economicidade e eficiência, assegurando que a alternativa selecionada promova o menor impacto possível ao meio ambiente. Ademais, foram considerados os parâmetros previstos na **Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010**, que orienta a adoção de práticas sustentáveis nas contratações públicas, incluindo o uso racional de recursos naturais, medidas de eficiência energética, adequada gestão de resíduos e priorização de condutas de redução, reutilização e reciclagem.

Embora a locação não envolva obra ou intervenção estrutural relevante, que elevaria o potencial de impacto ambiental, o uso contínuo do imóvel demanda a implementação de rotinas e práticas alinhadas às diretrizes de sustentabilidade, tais como:

- ✓ Adoção de medidas de economia de água e energia;
- ✓ Utilização de equipamentos eficientes e de menor impacto ambiental;
- ✓ Segregação e descarte ambientalmente adequado dos resíduos;
- ✓ Cumprimento das normas ambientais aplicáveis às atividades desempenhadas no imóvel.

Assim, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da locação são de baixa magnitude e plenamente mitigáveis, permanecendo em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas de gestão ambiental preconizadas pela Administração Pública Federal.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica e administrativa, declara-se viável a contratação por locação do imóvel destinado à instalação da unidade Nina Liberato. A solução atende aos requisitos de eficiência, economicidade e imediata disponibilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, sendo a alternativa mais adequada diante da inexistência de imóvel próprio na região e da inviabilidade de construção em curto prazo.

O imóvel analisado apresenta condições estruturais adequadas, localização compatível com as necessidades da Atenção Básica e possibilidade de ocupação imediata. Não foram identificados impedimentos técnicos, jurídicos ou ambientais relevantes.

Assim, considera-se a locação a solução mais vantajosa e capaz de atender de forma célere e contínua às demandas da população local.

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

Essa responsável 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, 22 de dezembro 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 Técnica	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 M P A C T 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 Raro	2 Pouco Provável	3 Provável	4 Muito Provável	5 Praticamente Certo
PROBABILIDADE						



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CAC2-2D35-EB80-56CF

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



SAMIRA MARIA DE SANTANA SILVA (CPF 010.XXX.XXX-20) em 22/12/2025 14:43:01 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/CAC2-2D35-EB80-56CF>