



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS.

### 2. DO OBJETO

2.1. O presente estudo tem como objetivo verificar qual a melhor opção para a Administração Pública municipal encontrar um espaço físico adequado para realizar a implantação e funcionamento do **Centro de Referência em Saúde do Trabalhador - CEREST**, no município de Senhor do Bonfim - BA.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. O Município de Senhor do Bonfim - BA foi habilitado, por meio da Portaria GM/MS nº 9.288/2025, a receber incentivo financeiro federal de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, em parcela única, destinado à implantação do CEREST, além de custeio mensal de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)** para sua manutenção, nos termos da Portaria GM/MS nº 4.922/2024.


A referida habilitação impõe ao Município a obrigação imediata de providenciar estrutura física adequada para o funcionamento da unidade e seu cadastro no Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde — CNES, o CEREST constitui componente estratégico da Rede Nacional de Atenção Integral à Saúde do Trabalhador — RENAST, atuando como serviço de referência e retaguarda técnica — e não como porta de entrada do SUS, conforme a Resolução CNS nº 603/2018 —, com abrangência regional sobre os nove municípios da microrregião de saúde de Senhor do Bonfim - BA. Suas atribuições compreendem a assistência especializada aos trabalhadores, a vigilância de ambientes e processos de trabalho, a elucidação do nexo trabalho-doença e o desenvolvimento de ações educativas de prevenção.

A ausência de sede física adequada inviabiliza o cadastramento da unidade, impede o recebimento regular dos recursos federais de custeio e compromete a prestação de serviços especializados a uma população trabalhadora exposta a riscos ergonômicos, químicos, biológicos e acidentais, predominantemente nos setores agropecuário e comercial da região.

Dessa forma, a contratação de espaço físico adequado é medida indispensável ao cumprimento das obrigações impostas pelos normativos federais, à operacionalização do serviço e à efetividade de direito à saúde do trabalhador, atendendo ao princípio da eficiência previsto no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

### 4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. O Plano de Contratações Anual (PCA) está em fase de planejamento e elaboração, é importante destacar que esse plano será utilizado para as aquisições/serviços de 2027, sendo assim, tal plano ainda precisa de regulamentação.



4.2. Com isso, conforme publicação da Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2026, publicada no dia 16 de dezembro de 2025, edição 5.792/Ano 13, foi alocado um orçamento destinado à necessidade. A presente previsão orçamentária visa proporcionar os recursos necessários para a execução e desenvolvimento das atividades. Portanto, a referida contratação está em consonância com a Lei Orçamentária Anual - LOA, através da dotação conforme ofício expedido pelo setor de contabilidade do Município que seguirá anexo a este Estudo Técnico Preliminar e ao Termo de Referência

## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Em conformidade com o **art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021**, os requisitos da contratação compreendem o conjunto de condições técnicas, operacionais, legais e físico-estruturais que o objeto a ser contratado deve atender, de modo a garantir a plena consecução das finalidades institucionais que motivaram a necessidade administrativa, assegurando economicidade, eficiência e adequação da solução à demanda identificada.


5.2. Nesse contexto, encontrar um espaço físico destinado à implantação do CEREST deverá observar os requisitos a seguir discriminados, os quais foram estabelecidos com base nas normativas do Ministério da Saúde, nas diretrizes da RENAST, instituída pela Portaria GM/MS nº 2.728/2009, na Portaria de Consolidação nº 3/2017, bem como nas recomendações dos Tribunais de Contas.

**5.2.1. Requisitos de Natureza Legal e Normativa:** A solução deverá estar em conformidade com o seguinte arcabouço normativo:

- a) Atendimento às diretrizes estabelecidas pela Portaria GM/MS nº 2.728/2009 e pela Portaria de Consolidação MS nº 3/2017, que regulamentam o funcionamento dos CEREST no âmbito da RENAST, especialmente quanto aos padrões mínimos de infraestrutura física exigidos para o credenciamento e manutenção do repasse de recursos federais;
- b) Conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, em especial a RDC nº 50/2002 e suas atualizações, que dispõem sobre regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;
- c) Observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, notadamente a NBR 9050/2020, referente à acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, e a Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão;
- d) Cumprimento das normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado quanto à segurança contra incêndio e pânico, com apresentação do respectivo Auto de Vistoria – AVCB ou documento equivalente;
- e) Regularidade do imóvel junto ao Cadastro Municipal de Imóveis, apresentação de Habite-se ou Certificado de Conclusão de Obra expedido pelo órgão municipal competente, comprovando a regularidade construtiva do imóvel.

### 5.2.2. Requisitos de Localização e Acessibilidade Urbana

- a) O imóvel deverá estar localizado em área urbana consolidada, preferencialmente em região de fácil acesso à população trabalhadora e aos estabelecimentos de saúde da rede municipal e estadual, observando a lógica de regionalização preconizada pela RENAST;
- b) Localização em via com acesso por transporte coletivo, com ponto de ônibus ou terminal de integração, de modo a garantir o acesso dos usuários do serviço, especialmente trabalhadores em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

- 
- c) Disponibilidade de estacionamento próprio ou nas imediações, com vagas reservadas para pessoas com deficiência e idosos, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro e a legislação municipal aplicável;
  - d) Inexistência de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas que dificultem o acesso ao imóvel por pessoas com deficiência física, mobilidade reduzida ou usuários de cadeira de rodas;
  - e) Preferencialmente, localização em ponto central ou estratégico do município, considerando a distribuição geográfica dos polos industriais, comerciais e de maior concentração de trabalhadores formais e informais a serem atendidos pelo CEREST


**5.2.3. Requisitos de Infraestrutura Física:** Com fundamento na Portaria GM/MS nº 2.728/2009 e nas recomendações técnicas do Ministério da Saúde para os CEREST, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, os seguintes ambientes e especificações:

- a) Área total mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área, podendo ser distribuída em um ou mais pavimentos, desde que interligados por rampas ou elevadores acessíveis;
- b) Recepção e sala de espera com capacidade mínima para acomodar 15 (quinze) pessoas sentadas, dotada de ventilação natural ou artificial e iluminação adequada;
- c) Consultórios médicos — mínimo de 02 (dois) consultórios individualizados, dotados de lavatório ou ponto de água com sabonete líquido e papel toalha, iluminação e ventilação natural ou artificial, privacidade acústica e visual garantida;
- d) Sala de reuniões e capacitação com capacidade para acomodar no mínimo 20 (vinte) pessoas, com infraestrutura para instalação de equipamentos audiovisuais, adequada para ações de educação em saúde do trabalhador, reuniões técnicas e atividades de matriciamento com a rede de saúde;
- e) Sala administrativa destinada às atividades de coordenação, gestão e suporte técnico-administrativo do CEREST;
- f) Sala de laudos e notificações, destinada às atividades de vigilância em saúde do trabalhador, registro de agravos e emissão de comunicações de acidente de trabalho – CAT;
- g) Arquivo com dimensionamento adequado para guarda de prontuários e documentos, conforme normas do CFM e CFP, com proteção contra umidade e incêndio;
- h) Instalações sanitárias separadas por sexo, com banheiro adaptado para pessoas com deficiência em conformidade com a NBR 9050/2020, dotadas de lavatório, vaso sanitário com tampa e barra de apoio, espelho, sabonete líquido e papel toalha;
- i) Copa ou área de apoio para uso dos servidores, com pia, pontos para instalação de equipamentos elétricos e ventilação adequada;
- j) Demarcação de circulação interna em conformidade com a NBR 9050/2020;
- k) Pavimento térreo acessível ou, caso o imóvel possua mais de um pavimento, presença obrigatória de rampa com inclinação dentro dos padrões normativos ou elevador devidamente certificado e em pleno funcionamento.

#### **5.2.4. Requisitos de Instalações e Sistemas Prediais**

- a) Sistema elétrico dimensionado para suportar a carga necessária ao funcionamento dos equipamentos de saúde, informática e climatização, com quadro de distribuição devidamente identificado, aterramento elétrico e dispositivo diferencial residual – DR instalados;
- b) Rede lógica estruturada ou disponibilidade de infraestrutura para instalação de cabeamento de rede e conexão à internet de banda larga, indispensável para acesso aos sistemas de informação em saúde, em especial o e-SUS, SINAN e SISSAUDADE;
- c) Abastecimento de água potável regular, fornecido pela concessionária local ou sistema próprio devidamente aprovado pela vigilância sanitária;
- d) Sistema de esgotamento sanitário ligado à rede pública coletora ou à solução alternativa aprovada pelo órgão ambiental competente;
- e) Iluminação artificial adequada em todos os ambientes, com níveis de iluminância conformes às normas da ABNT NBR ISO/CIE 8995-1/2013;

#### **5.2.5. Requisitos de Conservação e Manutenção do Imóvel**

- 
- a) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, com ausência de infiltrações, goteiras, mofo, fissuras estruturais ou qualquer avaria que possa comprometer a segurança dos usuários ou a regularidade das atividades do CEREST;
  - b) Pintura interna e externa em bom estado de conservação, pisos e revestimentos íntegros, esquadrias (portas e janelas) em pleno funcionamento, com vedação adequada;
  - c) Instalações hidrossanitárias e elétricas sem vícios aparentes ou ocultos que possam gerar riscos à saúde ou segurança dos ocupantes;
  - d) Laudo de vistoria técnica do imóvel, elaborado por profissional habilitado junto ao CREA ou CAU, com ART ou RRT recolhida, atestando as condições estruturais e de habitabilidade do imóvel previamente à assinatura do contrato, nos termos recomendados pelo TCU (**Acórdão nº 2.297/2020 - Plenário**).

#### **5.2.6. Requisitos de Natureza Documental e Jurídica do Imóvel**

- a) Comprovação da titularidade do ofertante e a inexistência de ônus reais, gravames, hipotecas, penhoras ou quaisquer restrições que impeçam a utilização do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos municipais relativos ao imóvel (IPTU), estaduais e federais, comprovando a regularidade fiscal do bem;
- c) Comprovação de que o imóvel não se encontra em área de litígio judicial ou administrativo, nem em processo de desapropriação, tombamento ou outra restrição que possa comprometer a continuidade do uso pela Administração;
- d) No caso de imóvel em condomínio, apresentação de ata de assembleia ou declaração do síndico autorizando a destinação do espaço para fins de serviço público de saúde, em conformidade com a convenção condominial.

**5.2.7. Requisitos Relacionados à Sustentabilidade:** Em atenção ao art. 11, inciso IV, e ao art. 68 da Lei nº 14.133/2021, bem como à IN SEGES/ME nº 73/2022 e às recomendações do TCU em matéria de contratações sustentáveis, são requisitos de sustentabilidade aplicáveis à presente contratação:

- a) Preferência por imóveis dotados de sistemas de aproveitamento de água pluvial ou reuso de água, quando disponíveis no mercado local;
- b) Preferência por imóveis com boa ventilação e iluminação naturais, que reduzam o consumo de energia elétrica para climatização e iluminação artificial;
- c) Imóvel situado em localização que minimize o deslocamento motorizado dos servidores e usuários, contribuindo para a redução de emissões de gases de efeito estufa;
- d) Verificação prévia da inexistência de contaminação do solo ou de passivos ambientais na área do imóvel, especialmente quando localizado em antigas áreas industriais, nos termos da Resolução CONAMA nº 420/2009.

#### **5.2.8. Requisitos Relacionados ao Prazo e à Continuidade do Serviço**

- a) O espaço deverá ter prazo inicial de disponibilidade de uso de no mínimo de **36 (trinta e seis) meses**, com possibilidade de prorrogação sucessiva, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, até o limite de **10 (dez) anos** para imóveis de terceiros, assegurada a continuidade das atividades do CEREST;
- b) O imóvel deverá ser disponibilizado em condições de plena utilização em prazo não superior a **30 (trinta) dias corridos** após a assinatura do instrumento contratual, salvo necessidade de adaptações físicas previamente acordadas, cujo cronograma deverá constar como Anexo ao contrato;
- c) Deverá ser garantida ao Município a possibilidade de rescisão motivada do contrato, com pré-aviso de no mínimo 90 (noventa) dias, sem ônus excessivos à Administração, de modo a preservar o interesse público e a eficiência na gestão dos recursos.

**5.3.** Os requisitos acima elencados foram estabelecidos com base em critérios objetivos, vinculados exclusivamente às necessidades técnicas e operacionais do CEREST, sem direcionamento indevido que possa frustrar o caráter competitivo do procedimento licitatório, em atenção ao art. 9º, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e às orientações do TCU **exaradas nos Acórdãos nº 2.170/2007, nº 1.521/2013 e nº 2.297/2020, todos do Plenário.**

5.4. Registra-se que os requisitos aqui fixados são condições mínimas indispensáveis, podendo a Administração, na fase de planejamento da contratação, aceitar imóveis que os excedam, desde que observada a proporcionalidade entre custo e benefício, nos termos do art. 18, caput, da Lei nº 14.133/2021.

## 6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1 Entende-se necessária a contratação de espaço físico para implantação e funcionamento do CEREST, conforme especificação abaixo:

Item	Especificação	UN	Quant.
1	Um imóvel com localização em área urbana central, com acesso a transporte coletivo, área mínima de 200m <sup>2</sup> , 1 recepção, 02 salas com lavatório ou ponto de água, 03 salas amplas, mínimo de 02 banheiros, Copa e com acessibilidade, para implantação e funcionamento do CEREST, no município de Senhor do Bonfim - BA.	Meses	36

## 7. LEVANTAMENTO DE MERCADO


7.1. O presente levantamento de mercado foi elaborado em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal 436/2023, que determina a realização de pesquisa de mercado como etapa integrante do Estudo Técnico Preliminar, com a finalidade de identificar as alternativas disponíveis e subsidiar a escolha da solução mais vantajosa para a Administração Pública Municipal.

7.1.1. O levantamento tem por objetivos específicos:

- Identificar as soluções existentes no mercado imobiliário local que atendam aos requisitos técnicos, legais e operacionais estabelecidos no tópico 5 deste ETP;
- Aferir a disponibilidade de imóveis aptos a abrigar o CEREST no mercado privado, em comparação com a possibilidade de utilização de imóveis públicos já pertencentes ao patrimônio municipal, estadual ou federal;
- Subsidiar a definição da modalidade contratual mais adequada — locação, cessão de uso, comodato ou construção/reforma de imóvel próprio —, com base nos custos, prazos e vantagens comparativas de cada solução;
- Fornecer elementos para a estimativa do valor da contratação, a ser formalizada no Termo de Referência com a pesquisa de preços de mercado, nos termos da IN SEGES/ME nº 65/2021 e do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Metodologia Adotada: A pesquisa de mercado foi conduzida por meio das seguintes abordagens metodológicas, em conformidade com as recomendações do TCU exaradas no **Manual de Licitações e Contratos do TCU**:

- Consulta ao patrimônio público municipal**, verificando junto à Secretaria de Administração no setor de Patrimônio, a existência de imóveis disponíveis que possam ser

- 
- utilizados para a finalidade em questão, sem ônus financeiro ou com custo reduzido, em atenção ao princípio da economicidade;
- b) **Análise comparativa de contratos vigentes similares firmados pela própria SEMUS** para locação de imóveis destinados a equipamentos públicos de saúde de complexidade equivalente ao CEREST, levando em consideração localização, estrutura física e estado de conservação;
  - c) Consulta técnica interna junto à Secretaria Municipal de Saúde e à Secretaria de Administração, para levantamento de eventuais imóveis públicos já ocupados ou subutilizados que pudessem ser adaptados/ reformados para a finalidade.

**7.3.** A partir das pesquisas realizadas, foram identificadas as seguintes categorias de soluções disponíveis para o atendimento da necessidade administrativa:

**7.3.1 Utilização de Imóvel Público Municipal Disponível:** Aproveitamento de imóvel pertencente ao patrimônio do Município, já edificado ou passível de reforma, para instalação do CEREST, por meio de destinação administrativa interna ou reforma/adequação do espaço existente.

**7.3.1.1. Vantagens:**

- a) Ausência de custo recorrente de locação, com potencial economia ao erário;
- b) Estabilidade e continuidade do uso, sem dependência de renovação contratual;
- c) Melhor controle patrimonial e possibilidade de realização de obras de adaptação sem necessidade de autorização de terceiros.

**7.3.1.2. Desvantagens:**

- a) Eventual necessidade de obras de adequação de grande porte, com custos elevados e prazo de execução incompatível com a urgência da implantação do CEREST;
- b) Possível localização em área não estratégica para o atendimento dos trabalhadores, em desconformidade com as exigências do Ministério da Saúde;
- c) Inexistência de imóvel público disponível com as características mínimas exigidas, conforme pesquisa realizada.

**7.3.1.3** A consulta realizada junto à Secretaria de Administração, setor de Patrimônio Municipal, em 12 de fevereiro de 2026, identificou que não foram localizados imóveis públicos municipais disponíveis com as características mínimas exigidas.

**7.3.2. Locação de Imóvel Privado no mercado local:** Contratação, mediante procedimento licitatório nos termos da Lei nº 14.133/2021, de imóvel privado existente no mercado imobiliário local que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos neste ETP, por meio de contrato de locação com prazo inicial definido e possibilidade de renovação.

**7.3.2.1. Vantagens:**

- a) Possibilidade de implantação em prazo mais curto, sem necessidade de obras estruturais de grande porte;
- b) Flexibilidade locacional, permitindo escolha do imóvel mais estratégico para o atendimento dos usuários;
- c) Custo previsível e contratualmente definido, facilitando o planejamento orçamentário.

#### 7.3.2.2. Desvantagens:

- a) Custo recorrente de locação ao longo de todo o período contratual, com impacto no orçamento municipal;
- b) Dependência da boa-fé e da regularidade do locador;
- c) Necessidade de autorização do locador para realização de obras de adequação;
- d) Possibilidade de não renovação ao término do contrato, exigindo novo processo licitatório.

**7.3.3. Construção de Imóvel Próprio pelo Município:** Aquisição de terreno e construção de sede própria para o CEREST, por meio de projeto arquitetônico específico, com licitação de obra pública.

#### 7.3.3.1. Vantagens:

- a) Solução definitiva e permanente, com imóvel próprio do Município;
- b) Total autonomia na definição do projeto e na realização de adequações futuras;
- c) Eliminação de custos recorrentes de locação no longo prazo.


#### 7.3.3.2. Desvantagens:

- a) Elevado custo inicial de investimento, incompatível com a atual capacidade orçamentária do Município para execução no curto prazo;
- b) Prazo de execução estimado de 18 a 36 meses, incompatível com a urgência da implantação do CEREST e com os prazos de repasse dos recursos federais vinculados ao credenciamento junto ao Ministério da Saúde;
- c) Necessidade de inclusão nos instrumentos de planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA) para exercícios futuros.

**7.3.3.3.** Solução tecnicamente possível porém condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira para custeio integral da obra, à existência de terreno público disponível e adequado, e à compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA e a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigentes.

**7.4.** Diante das análises realizadas e considerando os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e interesse público consagrados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a solução que melhor atende à necessidade administrativa identificada, no contexto e nas circunstâncias atuais do Município, é a apresentada no tópico **7.3.2. Locação de Imóvel Privado no Mercado Local**, pelas razões a seguir expostas:

- a) A pesquisa junto ao patrimônio público municipal não identificou imóveis disponíveis com as características mínimas exigidas para o funcionamento adequado do CEREST;
- b) A locação de imóvel privado apresenta uma disponibilidade de prazo compatível com as exigências do credenciamento junto ao Ministério da Saúde e os prazos de repasse dos recursos Federais do Bloco de Financiamento da Vigilância em Saúde;
- c) O custo estimado prévio da locação, apurado por meio da pesquisa de mercado realizada, é compatível com a capacidade orçamentária do Município e com os parâmetros de razoabilidade verificados em contratos similares firmados pela SEMUS;
- d) A construção de imóvel próprio, embora tecnicamente preferível no longo prazo, é inviável no curto e médio prazo em razão dos elevados custos de investimento e dos longos prazos de execução, podendo resultar na perda do credenciamento e do repasse federal caso não

- 
- seja atendido o prazo estabelecido pelo Ministério da Saúde para a implantação do equipamento;
- e) A locação com prazo contratual compatível com o previsto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021 garante estabilidade suficiente para o planejamento e operação do CEREST, ao mesmo tempo em que preserva a flexibilidade necessária para que o Município possa, no futuro, migrar para uma solução definitiva com imóvel próprio.

7.5. Recomenda-se, portanto, a abertura de procedimento licitatório para locação de imóvel privado, com elaboração de Termo de Referência e Edital que contemple os requisitos técnicos mínimos definidos neste ETP, com a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A proposta de solução consiste na **locação de imóvel** que atenda ao quanto estabelecido no **item 5.2.3. do tópico 5** deste ETP, pelo prazo mínimo de 36 (trinta e seis) meses, para implantação e funcionamento do CEREST, regional/ municipal.

8.2. Essa escolha, sopesando os prós e contras das alternativas de mercado, representa a melhor opção para satisfação do interesse público, garantindo infraestrutura adequada, otimização de recursos públicos, eficiência administrativa e acessibilidade à população trabalhadora da microrregião. Levando em consideração os recursos que serão investidos para implementação do serviço, entende-se o mínimo de 36 meses como adequado para a contratação pretendida.

8.3. Assim, a solução atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), beneficiando diretamente a população trabalhadora com atendimento atualizado, seguro e otimizado.


8.4. O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

## 9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Em razão do exposto e por se tratar de item único, não há qualquer viabilidade de discussão acerca do parcelamento ou não da contratação.

## 10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa de preço que esta Administração Pública pretende desembolsar com a locação aqui estudada é de **R\$3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais)** mensais, estimando-se um valor anual para esta contratação de **R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)** e estipulando o valor global para os 36 meses de **R\$112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)**, esses valores foram baseados, na **média dos valores de contratações similares vigentes desta Administração Pública**, levando em consideração a localização, o tamanho, as condições



físicas e a destinação do imóvel locado pela Secretaria Municipal de Saúde, para implantação de outros serviços.

**10.2.** No exercício de 2024, o município realizou a locação de dois imóveis de características similares, **Processo Administrativo nº 0220/2024, Contrato Administrativo nº 0581/2024**, para funcionamento do CAPS Infantil, cujo valor mensal foi de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**, valor global para 12 meses de **R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** e **Processo Administrativo nº 0211/2024, Contrato Administrativo nº 0563/2024**, para funcionamento do Multicentro Pediátrico, cujo valor mensal foi de **R\$3.000,00 (três mil reais)**, valor global para 12 meses de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**. No exercício de 2025, o município realizou a locação de um imóvel de característica similar, **Processo Administrativo nº 0266/2024, Contrato Administrativo nº 0022/2025**, para funcionamento da Central de Marcações, cujo valor mensal foi de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, valor global para 12 meses de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**. No exercício de 2026, o município realizou a locação de um imóvel de característica similar, **Processo Administrativo nº 0071/2025, Contrato Administrativo nº 0012/2026**, para funcionamento do CAPS, cujo valor mensal foi de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, valor global para 12 meses de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**.


**10.3.** Destaca-se que os valores praticados poderão variar em função da inflação. A estimativa de preço será confirmada mediante pesquisa de preços de locação de imóveis similares praticados no mercado local atualmente, conforme Decreto Municipal 436/2023. Valores discrepantes ou não compatíveis com as especificações serão desconsiderados, garantindo coerência da estimativa final.

## **11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**11.1.** O resultado imediato e mais direto da contratação é a obtenção de espaço físico adequado, regular e disponível para a instalação e funcionamento do CEREST no Município, atendendo integralmente aos requisitos técnicos, legais e operacionais definidos neste ETP. Esse resultado materializa-se pela:

- a) Entrega do imóvel em condições de plena utilização, dentro do prazo contratualmente estabelecido, sem pendências estruturais, legais ou sanitárias que impeçam o início das atividades do equipamento de saúde;
- b) Regularidade documental do imóvel, com apresentação de todos os documentos exigidos — Habite-se, certidões negativas, laudo técnico, AVCB e demais comprovantes — como condição para o início da contagem do prazo contratual e do pagamento das parcelas de locação;
- c) Conformidade do imóvel com as normas da ANVISA (RDC nº 50/2002), da ABNT (NBR 9050/2020) e das demais exigências regulatórias aplicáveis a estabelecimentos de saúde, viabilizando o licenciamento sanitário do CEREST junto à Vigilância Sanitária Municipal e Estadual.

**11.2.** A contratação do espaço físico é condição *sine qua non* para o credenciamento do CEREST junto ao Ministério da Saúde, nos termos da Portaria GM/MS nº 2.728/2009 e da Portaria de Consolidação MS nº 3/2017, o que produzirá os seguintes resultados institucionais:

- 
- a) Habilitação formal do CEREST na Rede Nacional de Atenção Integral à Saúde do Trabalhador – RENAST, com o consequente início do repasse regular de recursos federais do Bloco de Financiamento da Vigilância em Saúde ao Município, assegurando sustentabilidade financeira ao equipamento;
  - b) Cumprimento das metas e compromissos assumidos pelo Município no Plano Municipal de Saúde e no Relatório Anual de Gestão, em atendimento às diretrizes do Conselho Municipal de Saúde e às pactuações realizadas na Comissão Intergestores Regional – CIR;
  - c) Fortalecimento da posição do Município na gestão regionalizada do SUS, assumindo o papel de sede do CEREST com abrangência regional, conforme pactuação com a Secretaria Estadual de Saúde.
  - d) Garantia de **acesso universal e equânime** dos trabalhadores — formais, informais, autônomos e desempregados — às ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação de agravos relacionados ao trabalho, no âmbito do território de abrangência do CEREST;
  - e) Redução das **barreiras de acesso** aos serviços especializados em saúde do trabalhador, que atualmente obrigam os munícipes a se deslocarem para municípios de maior porte, com impacto direto na integralidade e na resolubilidade do cuidado;
  - f) Ampliação da **cobertura do Sistema de Informação de Agravos de Notificação – SINAN** para doenças e acidentes relacionados ao trabalho, contribuindo para a melhoria da qualidade dos dados epidemiológicos e para o planejamento de ações de vigilância em saúde do trabalhador no âmbito regional.


**11.3.** Os resultados pretendidos com a presente contratação estão alinhados com:

- a) O Plano Municipal de Saúde vigente, que prevê como meta a implantação do CEREST no Município no período de 2026;
- b) O Plano Plurianual – PPA do Município, que contempla ações e recursos destinados à estruturação dos equipamentos de saúde especializados no âmbito do SUS Municipal;
- c) As metas de saúde pactuadas pelo Município na Comissão Intergestores Regional – CIR e na Comissão Intergestores Bipartite – CIB, no que se refere à estruturação da Rede de Atenção à Saúde do Trabalhador na região;
- d) O Programa de Metas da Gestão Municipal, demonstrando o compromisso da atual administração com a ampliação e qualificação dos serviços públicos de saúde ofertados à população trabalhadora do Município e da região.

## **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.**

**12.1.** Para a celebração do contrato exige-se uma análise prévia criteriosa para garantir sua viabilidade técnica, jurídica e econômica. Inicialmente, é fundamental definir com precisão o escopo dos serviços, especificando as atividades a serem executadas, os materiais ou recursos necessários e as normas aplicáveis, assegurando que as obrigações contratuais sejam cumpridas de maneira eficaz e dentro dos padrões exigidos.

**12.2.** No aspecto jurídico, deve-se assegurar que o processo de contratação atenda às exigências da legislação vigente, especialmente no caso de contratações públicas, que devem observar a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021). Além disso, é essencial a indicação formal do gestor e do fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução, verificação do cumprimento das cláusulas pactuadas e adoção de medidas preventivas ou corretivas, minimizando riscos de inexecução ou falhas.



**12.3.** Sob a ótica econômica, a elaboração de um orçamento detalhado é essencial para garantir a viabilidade financeira do contrato. Deve-se considerar os custos envolvidos, possíveis reajustes, bem como a necessidade de recursos adicionais para eventuais adequações. A previsão de um cronograma bem definido permitirá minimizar impactos operacionais e assegurar a execução dentro do prazo estipulado, evitando custos extras decorrentes de atrasos ou retrabalho.

**12.4.** Por fim, a adoção de boas práticas de gestão contratual, aliada a uma fiscalização eficiente, será fundamental para assegurar a qualidade da execução e o cumprimento dos objetivos estabelecidos. Com uma análise prévia bem conduzida e uma gestão estruturada, o contrato pode ser celebrado com maior segurança e eficiência, garantindo melhores resultados e mitigando riscos.

### **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

**13.1.** Contratações correlatas: Aperfeiçoam a frutificação do objeto principal para implantação e funcionamento do **CEREST**, no município de Senhor do Bonfim-BA, sem dependência absoluta.

**13.2.** Contratações interdependentes: São indispensáveis para a execução do objeto principal, como adaptações no imóvel ou suprimentos operacionais essenciais ao CEREST.

- a) Mobiliário específico (mesas, cadeiras ergonômicas, armários para prontuários);
- b) Reformas e adequações no imóvel (instalações elétricas, acessibilidade, divisórias para consultas);
- c) Insumos operacionais (material de limpeza, EPIs para segurança do trabalho, suprimentos médicos básicos).
- d) composição da equipe mínima, Resolução CNS nº 603/2018, que prevê para CEREST Regional/Municipal um mínimo de 10 profissionais, sendo pelo menos 4 de nível médio/técnico e 6 de nível superior, incluindo obrigatoriamente 01 médico, 01 enfermeiro e 01 assistente social.

**13.3.** O mobiliário será adquirido pelo município em licitação específica, a adequação do imóvel selecionado será realizada pela equipe de engenharia do quadro efetivo com os insumos já licitados. Alguns profissionais serão supridos por quadro próprio do município, servidores efetivos, processo seletivo REDA ou comissionados disponíveis, outros serão novos contratados via processo seletivo, justificado pela ausência no quadro e pela essencialidade para o funcionamento integral do CEREST.

**13.4.** A equipe mínima é interdependente ao objeto principal, conforme tabela SIGTAP/DATASUS e diretrizes do Ministério da Saúde para CERESTs, assegurando atendimento multidisciplinar em saúde do trabalhador.

### **14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

**14.1.** Para a locação do imóvel para implantação e funcionamento do CEREST, os possíveis impactos ambientais estão geralmente relacionados ao uso do imóvel em área urbana, incluindo geração de resíduos sólidos, consumo de recursos naturais (água e energia) e possíveis impactos no ambiente imediato.

#### 14.2. Possíveis Impactos Ambientais:

- a) Geração de resíduos sólidos e resíduos biológicos, necessitando de manejo adequado para evitar contaminação.
- b) Consumo de água e energia elétrica, aumentando a demanda sobre recursos locais.
- c) Emissão de ruídos e movimentação de veículos e pessoas na área, podendo afetar o meio socioambiental local.
- d) Possibilidade de impactos indiretos sobre o solo e o território localizado no entorno, dependendo das instalações e adaptação do imóvel.

#### 14.3. Medidas Mitigadoras:

- a) Implantar sistema de gerenciamento de resíduos sólidos e químicos, com descarte conforme normas ambientais vigentes.
- b) Utilizar equipamentos e sistemas que promovam economia de água e energia, minimizando impactos no consumo.
- c) Adoção de medidas para controle de ruídos, como isolamento acústico nas áreas de maior movimento.
- d) Manutenção da vegetação local e implantação de áreas verdes para compensar eventuais alterações no solo.
- e) Monitoramento constante das condições ambientais e cumprimento das exigências do órgão ambiental municipal e estadual.

### 15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

15.1. Considerando o disposto no art 51, da Lei 14.133/21 e o levantamento aqui realizado recomenda-se a abertura de processo de licitação para coleta de propostas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados, realizando a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, utilizando o critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

15.3. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos neste Estudo Técnico Preliminar – ETP.

### 16. DOS ANEXOS

16.1 São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

**ANEXO I - PORTARIA GM/MS Nº 9.288/ 2025 e nº 4.922/24;**  
**ANEXO II - RESOLUÇÃO DO CONSELHO NACIONAL DE SAÚDE Nº 603/ 2018;**  
**ANEXO III - DECLARAÇÃO SETOR MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO;**  
**ANEXO IV - CONTRATOS ADMINISTRATIVOS SIMILARES;**

Senhor do Bonfim – BA, 12 de março de 2026.

**Cecília Ferreira**  
**Diretora de Licitações**  
**Decreto nº 055/2026**

**Rafael Costa da Silva**  
**Superintendente Vigilância Epidemiológica**  
**Decreto 214/2025**