



SECRETARIA DE SAÚDE DE SÃO TIAGO-MG

CADASTRO NACIONAL DE ESTABELECIMENTO DE SAÚDE: 6627803

CNPJ MANTENEDORA: 17.749.904/0001-17 | CNPJ FMS: 10.784.264/0001-37

Praça Ministro Gabriel Passos, nº 114 | Centro | CEP: 36.350-000 | São Tiago-MG.

E-mail Institucional: saude@saotiago.mg.gov.br

Visite o Site: <https://saude.saotiago.mg.gov.br>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMAR – ETP

Estudo Técnico Preliminar do Termo de Referência (TR): **014/2025_SAÚDE**

Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIR A UNIDADE DA SUBSECRETARIA DO DISTRITO DE MERCÊS DE ÁGUA LIMPA**

1. Informações Básicas:

Número do ETP: 014/2025
Secretaria Requisitante: Saúde

2. Descrição da necessidade:

O presente estudo técnico preliminar visa subsidiar o processo para **Locação de Imóvel residencial para sediar a unidade da Subsecretaria do Distrito de Mercês de Água Limpa, que atenderá a população adscrita.**

3. Área requisitante:

Secretaria Municipal de Saúde e seu Setor de Administração Direta da Saúde.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação:

Laudo de Avaliação do Imóvel expedido pela Comissão de Vistoria de Imóveis e documentos da proprietária, sendo o documento datado de 30/06/2025 (ANEXO).

A contratação deverá obedecer ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor da locação através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico do imóvel para aluguel, com nível de precisão normal.

Importante salientar, que o imóvel é um dos poucos locados nesta região disponível com amplo espaço para as atividades inerentes de uma “Subsecretaria Municipal de Saúde”, na área central do distrito, onde inclusive já funcionou agencia bancária naquela localidade.

6. Descrição da solução como um todo

A presente demanda fundamenta-se porque atualmente os serviços inerentes à Secretaria de Saúde (agendamento de consultas de média e alta complexidade no SUS, agendamento de veículos, TFD, assemelhados) funciona inadequadamente junto a Unidade Básica de Saúde do distrito. Isso causa enormes transtornos de ordem técnica à



SECRETARIA DE SAÚDE DE SÃO TIAGO-MG

CADASTRO NACIONAL DE ESTABELECIMENTO DE SAÚDE: 6627803

CNPJ MANTENEDORA: 17.749.904/0001-17 | CNPJ FMS: 10.784.264/0001-37

Praça Ministro Gabriel Passos, nº 114 | Centro | CEP: 36.350-000 | São Tiago-MG.

E-mail Institucional: saude@saotiago.mg.gov.br

Visite o Site: <https://saude.saotiago.mg.gov.br>

equipe de saúde da família, que recebe a população geral do distrito de Mercês de Água Limpa, neste “Posto de Saúde”.

A Subsecretaria do distrito funcionando seus serviços neste novo endereço, prédio amplo, área de recepção adequada, muito contribuirá para que o cidadão Agualimpense tenha maior conforto em seu atendimento, e esta segregação muito contribuirá para que o fluxo de atendimento (primário e média complexidade), sejam adequadamente separados, em endereços distintos.

Por fim, há de se considerar que as especificidades do imóvel, tais como sua localização, espaço, acessibilidade e comodidade, evidenciam que o mesmo atende aos interesses da Administração Pública do Município de São Tiago/MG e seu setor de saúde, como já explicado anteriormente, irá funcionar em local privilegiado, principalmente no que diz respeito a localização para o acesso daquela população.

7. Estimativa das Quantidades

Para a perfeita execução do processo de locação, a contratação compreende o seguinte:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE ANUAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para sediar a Subsecretaria do Distrito de Mercês de Água Limpa	Locação Mensal	12	R\$1.300,00	R\$15.600,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

A despesa total estimada da contratação é de **R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais)** anuais.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:

Entendemos que tal requisito não se aplica ao objeto.

10. Resultados Pretendidos

Os resultados pretendidos são:

- 1) Atender de forma satisfatória e humanizada os usuários do SUS adscritos na saúde em geral, em especial no atendimento e agendamento em local separado de consultas de média, veículos e da administração geral da saúde no distrito;
- 2) Ampliar o espaço físico de atendimento da Subsecretaria Municipal de Saúde do distrito de Mercês de Água Limpa, visto que o serviço atual prejudica o serviço de atenção primária à saúde na Unidade Básica de Saúde do distrito que já não comporta a demanda imposta destes atendimentos;



SECRETARIA DE SAÚDE DE SÃO TIAGO-MG

CADASTRO NACIONAL DE ESTABELECIMENTO DE SAÚDE: 6627803

CNPJ MANTENEDORA: 17.749.904/0001-17 | CNPJ FMS: 10.784.264/0001-37

Praça Ministro Gabriel Passos, nº 114 | Centro | CEP: 36.350-000 | São Tiago-MG.

E-mail Institucional: saude@saotiago.mg.gov.br

Visite o Site: <https://saude.saotiago.mg.gov.br>

- 3) Ampliar os serviços disponibilizados à comunidade Águalimpense em local específico para sede de sua subsecretaria distrital de saúde;
- 4) Melhorar as condições laborais dos trabalhadores da administração direta da saúde local, em local com espaço amplo e adequado;
- 5) Melhoria dos indicadores de saúde para a população atingida por estas mudanças.

11. Providências a serem adotadas

Considerando que a contratada entregará o imóvel de acordo com o laudo de avaliação e o receberá, após a término do contrato, nas mesmas condições iniciais.

Contudo, faz-se necessário a orientação dos gestores quanto ao acompanhamento e fiscalização do contrato.

12. Possíveis Impactos Ambientais:

A princípio, a Equipe de Contratação não identificou possíveis impactos ambientais que possam ocorrer em razão da locação do imóvel.

13. Viabilidade da Contratação

FUNDAMENTAÇÃO:

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020).
Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

Esta administração está apta, técnica e financeiramente, para a execução do Termo de Referência.

São Tiago, 16 de julho de 2025.

JULIANE ROSALIA DE ALMEIDA
Secretária Municipal de Saúde
Gestor do Contrato
Matrícula: 01384

SORAYA AUXILIADORA SILVA SILVEIRA
RT Subsecretaria Distrital
Fiscal do Contrato
Matrícula: 00188