

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (E.T.P)

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa à satisfação do interesse público, tendo em vista a necessidade de mudança de imóvel para o funcionamento do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, uma vez que o espaço atualmente utilizado se mostra inadequado para o desempenho das atividades, o que compromete a plena execução dos serviços de testagem, aconselhamento, prevenção e acompanhamento de usuários no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS. A ausência de espaço físico compatível com as exigências legais, sanitárias e operacionais impacta negativamente a qualidade, a privacidade e a eficiência dos atendimentos prestados à população.

A contratação mostra-se necessária para assegurar o funcionamento adequado, contínuo e eficiente do CTA, garantindo condições apropriadas para a realização de testes rápidos, atendimento sigiloso e humanizado, aconselhamento individual e coletivo, bem como o acompanhamento dos usuários, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade, em tratamento contínuo e demais munícipes que necessitam dos serviços ofertados.

Destaca-se que a presente análise teve como ponto de partida as condições atuais do imóvel utilizado, bem como os desafios enfrentados quanto à limitação de espaço, inadequação estrutural, especialmente problemas relacionados ao telhado, que comprometem a segurança de usuários e servidores e a necessidade de atendimento às normas sanitárias e de acessibilidade, aliados à crescente demanda pelos serviços de testagem e prevenção. Os resultados demonstraram que a disponibilização de imóvel adequado e estrategicamente localizado contribui significativamente para a melhoria do atendimento e da eficiência administrativa.

Nesse sentido, foram identificadas as seguintes opções e alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa:

- a) permanência no imóvel atualmente utilizado, alternativa que se mostrou inviável diante das condições estruturais inadequadas, comprometimento da segurança e impossibilidade de adequação plena às normas sanitárias e operacionais exigidas;
- b) utilização de imóvel próprio do Município, a qual se mostrou inviável diante da inexistência de edificação disponível que atenda simultaneamente aos requisitos de localização, estrutura física adequada e conformidade com as normas vigentes;
- c) aquisição ou construção de imóvel próprio, alternativa que demandaria elevado investimento financeiro e prazo incompatível com a urgência da manutenção dos serviços essenciais de saúde pública;
- d) locação de imóvel adequado, alternativa que se apresenta como a mais viável e vantajosa, por possibilitar a imediata instalação do serviço, atendimento às exigências técnicas e legais, garantia de acessibilidade, sigilo no atendimento e melhoria na qualidade dos serviços prestados à população.

Diante do exposto, a locação de imóvel revela-se a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração Pública, assegurando a continuidade dos serviços do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA e o atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e legalidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, estando alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública e às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente no que se refere à garantia da continuidade e melhoria dos serviços ofertados pelo Centro de Testagem e Acolhimento - CTA. A inclusão da demanda no planejamento anual decorre da necessidade de assegurar condições adequadas para o funcionamento do serviço, considerando as limitações estruturais do imóvel atualmente utilizado e a crescente demanda

por atendimentos relacionados à testagem, prevenção e acompanhamento de infecções sexualmente transmissíveis no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS.

Ressalta-se que a previsão no PCA possibilita maior organização, racionalização dos recursos públicos e transparência na gestão das contratações, permitindo à Administração adotar medidas tempestivas para garantir a continuidade dos serviços essenciais de saúde pública.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra respaldo no planejamento institucional do Município, estando em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e legalidade, bem como com as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITO DA CONTRATAÇÃO

O prazo de locação do imóvel destinado à instalação do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA está estimado em 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, conforme a necessidade da Administração, devendo o imóvel atender às condições mínimas necessárias ao adequado funcionamento do serviço, com espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas, contemplando ambientes para recepção, atendimento individual sigiloso, realização de testes rápidos, aconselhamento, área administrativa e sanitários adequados, em conformidade com as normas sanitárias e de acessibilidade vigentes, além de apresentar condições estruturais adequadas, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, ventilação e iluminação apropriadas, garantindo segurança aos usuários e servidores; a localização deverá ser estratégica, preferencialmente em área de fácil acesso à população, contribuindo para a ampliação do atendimento e a efetividade das ações de saúde pública, devendo a contratação observar, ainda, os requisitos legais aplicáveis às locações no âmbito da Administração Pública, assegurando a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços prestados.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação para a locação de imóvel destinado à instalação do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA foi elaborada nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com base em Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, elaborado por comissão designada para tal finalidade, considerando as condições do imóvel, sua localização em região central do município e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis com características equivalentes, resultando no valor estimado de R\$ 2.961,47 (dois mil, novecentos e sessenta e um reais e quarenta e sete) mensais, correspondente ao montante anual de R\$ 35.537,64 (trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos) para o período de 12 (doze) meses.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel destinado à instalação do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, com o objetivo de assegurar a continuidade, a qualidade e a eficiência dos serviços de testagem, aconselhamento, prevenção e acompanhamento de usuários no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS. O imóvel deverá possuir características compatíveis com as necessidades do serviço, contemplando ambientes adequados para recepção, atendimento sigiloso, realização de testes rápidos, aconselhamento individual e coletivo, área administrativa e sanitários, observando as normas sanitárias, de acessibilidade e segurança vigentes.

A solução abrange, ainda, a disponibilização de espaço físico em condições estruturais adequadas, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, ventilação e iluminação apropriados, garantindo segurança e conforto aos usuários e servidores. A localização do imóvel deverá ser estratégica, preferencialmente em região de fácil acesso à população, contribuindo para a ampliação do atendimento e a efetividade das ações de saúde pública.

Ressalta-se que a opção pela locação se mostra a mais adequada e vantajosa para a Administração, considerando a inexistência de imóvel próprio que atenda às necessidades do serviço, bem como a inviabilidade técnica e econômica de aquisição ou construção de imóvel no curto prazo. Dessa forma, a solução proposta permite a imediata instalação do CTA em espaço apropriado,

assegurando o pleno funcionamento do serviço e o atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e legalidade.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não comporta parcelamento, uma vez que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, caracterizando-se como serviço indivisível, cuja execução integrada é indispensável para o atendimento da necessidade administrativa. O parcelamento do objeto inviabilizaria a finalidade da contratação, comprometeria a funcionalidade do serviço e poderia acarretar prejuízos à qualidade, ao sigilo e à eficiência dos atendimentos prestados à população, não se mostrando técnica nem economicamente viável. Dessa forma, o não parcelamento do objeto atende ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e da razoabilidade, nos termos da legislação vigente.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretendida, espera-se assegurar a continuidade e a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelo Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, garantindo condições adequadas para a realização de testes rápidos, atendimento sigiloso e humanizado, aconselhamento e acompanhamento dos usuários no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS. Busca-se, ainda, proporcionar maior eficiência operacional, com a adequação do espaço físico às normas sanitárias, de acessibilidade e segurança, além de promover melhores condições de trabalho aos servidores.

Como resultado, espera-se a ampliação do acesso da população aos serviços de testagem e prevenção, a redução de riscos relacionados às condições inadequadas do imóvel anteriormente utilizado, o fortalecimento das ações de saúde pública e a melhoria na organização e fluxo de atendimento. Pretende-se, também, garantir maior resolutividade dos serviços, especialmente no atendimento a usuários em situação de vulnerabilidade e em tratamento contínuo, contribuindo para a promoção da saúde, prevenção de agravos e qualidade de vida da população.

Dessa forma, a solução proposta visa atender de maneira eficiente e contínua à demanda existente, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, bem como às diretrizes do Sistema Único de Saúde.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto da presente contratação, uma vez que a locação do imóvel destinado ao funcionamento Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, possui natureza autônoma.

9. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há.

10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação de imóvel urbano, localizado preferencialmente em região central do município, destinado à instalação do Centro de Testagem e Acolhimento - CTA, pelo prazo estimado de 12 (doze) meses, mostra-se a solução mais adequada, viável e vantajosa para a Administração Pública, tendo em vista a necessidade de garantir a continuidade, a qualidade e a eficiência dos serviços prestados à população no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS.

A alternativa adotada atende plenamente aos requisitos técnicos, operacionais e legais, considerando a inexistência de imóvel próprio apto, bem como a inviabilidade de aquisição ou construção de imóvel no curto prazo, possibilitando a imediata adequação do espaço físico às normas sanitárias, de acessibilidade e segurança. Ademais, a solução proposta promove maior acessibilidade aos usuários,

assegura condições adequadas para atendimento sigiloso, seguro e humanizado, além de contribuir para a melhoria da organização e do fluxo dos atendimentos.

Dessa forma, resta evidenciado que a contratação pretendida se encontra devidamente justificada, alinhada ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento que regem a Administração Pública, razão pela qual se opina pela sua viabilidade e prosseguimento, nos termos da legislação vigente.

Três Pontas - MG, 24 de março de 2026.

Maria Helena Aparecida Ribeiro

MASP n.º: 663

Divisão de Compras

Secretaria Municipal de Saúde

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Bianca Silveira Lacerda Aquino

MASP n.º 6669-1

Técnico do Executivo V - Fiscal de Obras

Divisão de Planejamento Urbano - SMTU

RESPONSÁVEL TÉCNICO