

Estudo Técnico Preliminar 124/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 024.00077743/2023-95

2. Objeto

Trata o presente documento de solicitação para assinatura do contrato referente ao imóvel locado por este Hospital, situado à Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208, São Mateus-SP, destinado ao armazenamento de arquivos médicos do Hospital Geral de São Mateus. Esta solicitação se faz necessária tendo em vista que o espaço do galpão é adequado para abrigar um grande volume de documentos, prontuários e fichas médicas que crescem continuamente devido ao alto número de atendimentos realizados pelo hospital.

A localização do imóvel, próximo ao hospital e suas características físicas e de segurança o tornam ideal para essa finalidade. Além disso, destacamos a importância da preservação dos dados médicos, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), e a ausência de alternativas mais adequadas na região.

A continuação da locação deste imóvel é considerada essencial para garantir a continuidade dos serviços e o cumprimento das normas legais.

Acrescento que o contrato será celebrado pelo período de 12 (doze) meses, podendo haver continuidade desta locação caso não tenhamos êxito no chamamento público, que será iniciado para atendimento da NLLC.

Este estudo técnico preliminar contém as informações necessárias para atendimento às disposições do art. 7º, da Instrução Normativa ME/SEDGGD/SG Nº 40 DE 22 DE MAIO DE 2020.

3. Descrição da necessidade

3.1. A presente contratação refere-se ao imóvel localizado na **Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208, São Mateus-SP**, atualmente utilizado pelo Hospital Geral de São Mateus para **armazenamento de arquivos médicos, cujo prazo de locação vigente encerra em: 25/06/2025**.

3.2 Em dezembro/2017 foi locado este imóvel com a finalidade de minimizar os problemas existentes com o espaço para arquivo médico, onde atualmente abriga fichas de atendimento desde o ano de 2023 e 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) prontuários médicos, além de documentos dos setores de Almoxarifado, Patrimônio e Farmácia.

3.3 Considerando que o Hospital Geral de São Mateus é referência para AMAS, Pronto Atendimentos e UBS's, além dos pacientes trazidos pelas unidades de SAMU e Resgate, e que em 2024 foram realizadas cerca de 8.588 (oito mil e quinhentas e oitenta e oito) internações, 21.799 (vinte e um mil e setecentos e noventa e nove) fichas ambulatoriais e 166.808 (cento e sessenta e seis mil e oitocentos e oito) fichas de atendimento de Pronto Socorro.

3.4 Considerando que o imóvel localizado na Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208 foi identificado como uma das poucas opções que atende integralmente aos critérios técnicos e logísticos estabelecidos pelo hospital, a saber:

3.4.1 Proximidade e Logística: O imóvel está localizado em frente ao portão do 2º subsolo deste hospital, ou seja, está muito próximo, garantindo fácil acesso para consulta aos arquivos e otimizando o tempo de resposta às demandas.

3.4.2 Adequação do Espaço Físico: O imóvel possui área útil de **593,26m²**, atendendo plenamente à necessidade de armazenamento, com boa ventilação, iluminação e segurança.

3.4.3 Infraestrutura e Segurança: O imóvel dispõe de estrutura compatível com a preservação de documentos sensíveis e está em conformidade com as normas de acessibilidade.

3.4.4 Compatibilidade de Preço: A avaliação de mercado realizada demonstrou que o valor de aluguel proposto está compatível com imóveis similares na região.

3.5 Diante do exposto, evidencia-se que o hospital enfrenta a necessidade urgente desta contratação, em razão do grande crescimento do volume de documentos médicos e das exigências legais de sigilo, organização e acessibilidade aos arquivos médicos, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei nº 13.709/2018 e normativas específicas do setor de saúde.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
S.A.M.E. - Serviço de Arquivo Médico e Estatística	Alessandra Ramos Fernandes Correa

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1 A presente contratação refere-se ao imóvel localizado na **Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208 - São Mateus-SP**, atualmente utilizado pelo Hospital Geral de São Mateus para **armazenamento de arquivos médicos**.

5.2 A continuação da utilização deste espaço físico (593,26m²) é crucial para abrigar um volume crescente de documentos, incluindo prontuários e registros de atendimento, que aumentam continuamente devido ao alto número de atendimentos realizados pelo hospital.

5.3 O imóvel está em uma localização bem estratégica, pois sua proximidade com o hospital é um fator determinante, facilitando o acesso e a gestão dos arquivos.

5.4 A adequação estrutural e características físicas do imóvel são ideais para a finalidade de armazenamento de dados médicos sensíveis.

5.5 A preservação dos dados médicos é fundamental para o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o imóvel contribui para essa conformidade.

5.6 Não foram identificadas alternativas mais adequadas na região que atendam às necessidades do hospital.

6. Levantamento de Mercado

6.1 Realizado comparação de **imóveis** disponíveis no mercado imobiliário local, e que apresentem as mesmas características que o imóvel avaliado, ficou constatado a ausência de imóveis com as características deste galpão. Acrescento que foi realizado Laudo de Locação de Imóvel constante no SEI sob o nº (0063136433), onde afirma a inexistência de imóveis com as descrições do espaço atual.

6.2 Realizado comparação de **valores**, onde a pesquisa de mercado, constatou que a média dos valores do aluguéis esta em torno de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), considerando que o contrato seja de 12 meses, teríamos gasto estimado de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais) por ano. Informação também constante no Laudo de Locação de Imóvel SEI sob o nº (0063136800).

7. Descrição da solução como um todo

7.1 A continuidade da contratação deste galpão para guarda de documentos é considerada **essencial para garantir a continuidade dos serviços** prestados pelo Hospital Geral de São Mateus e o cumprimento das normas legais vigentes. Este espaço é vital para a organização e segurança dos registros médicos, impactando diretamente a eficiência e a qualidade do atendimento ao paciente.

7.2 A contratação se dará pelo período de 12 meses, prazo este que a unidade terá para realizar procedimento para chamamento público, o qual é complexo e o vencimento do contrato se dará em 25/06/2025, e conforme justificado em documento (0058214763) face ao número de documentos guardados no imóvel, bem como por toda a logística de movimentação e guarda dos documentos, entendemos que a única solução no momento é a celebração do atual contrato nos termos do inciso §2 do artigo 2º do Decreto 41.043 de 25 de Julho de 1996, por um **período de 12 meses**, podendo haver continuidade desta locação caso não tenhamos êxito no chamamento público, que será iniciado para atendimento da NLLC.

7.3 A prorrogação por 12 meses, ou até que uma nova contratação seja efetivada via NLLC, não é apenas uma medida emergencial, mas uma ação estratégica para garantir a segurança jurídica, a continuidade operacional e a otimização dos recursos públicos durante o processo de transição contratual.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 Contrato referente ao imóvel localizado na Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208 - São Mateus-SP, atualmente utilizado pelo Hospital Geral de São Mateus para armazenamento de arquivos médicos (prontuários e fichas de atendimento).

ITEM	CATSER	ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	4316	Locação de imóvel situado na Rua Amélia Augusta Rodrigues, 208 - São Mateus - SP	Mês	12 Meses	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 150.029,04

9.1 O valor dessa contratação está estimado em R\$ 9.000,00 (nove mil reais) para o período mensal e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para o período de 12 meses.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 Não se aplica.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 Não há previsão de contratações interdependentes, sendo que a contratação em questão poderá ter continuidade caso não tenhamos êxito no chamamento público, que será iniciado para atendimento da NLLC.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 Este ETP está alinhado com a execução do DFD nº 21/2025 constante na contratação nº 109/25 do PCA 2025.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1 O contrato atual vence em **25 de junho de 2025**. Diante desta expiração e da necessidade de um período adequado para a realização de chamamento público, conforme as diretrizes da Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC), a continuidade do serviço de guarda se torna incontestável para evitar a interrupção do armazenamento seguro e o acesso aos documentos.

13.2 Essa contratação pelo período de 12 meses, embasada no §2º do artigo 2º do Decreto 41.043 de 25 de julho de 1996 e artigo 74, inciso V da Lei 14.133/21 permitirá que a unidade organize e execute o chamamento licitatório com a devida antecedência e rigor, sem comprometer a integridade e a disponibilidade do acervo documental.

14. Providências a serem Adotadas

14.1 Realizar assinatura do contrato pelo período de 12 (doze) meses.

14.2 Iniciar chamamento público para nova locação viabilizada nos termos da NLLC.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1 Não há impacto ambiental com a presente contratação.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Extremamente necessário para guarda dos documentos médicos.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ALESSANDRA RAMOS FERNANDES CORREA

Diretor Técnico de Saúde I



Assinou eletronicamente em 13/06/2025 às 16:32:31.

SOLANGE PEREIRA DA SILVA

Diretor Técnico de Saúde II



Assinou eletronicamente em 16/06/2025 às 09:56:35.

NILMA ELERATI DA COSTA CORTEZ

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 16/06/2025 às 14:24:48.

KARIN FATIMA SILVEIRA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 16/06/2025 às 14:48:36.