DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

Órgão: Secretaria Municipal de Saúde de Guaratinguetá (SMS).
Unidade: Coordenadoria Administrativa e de Patrimônio.

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Responsável: Celso R. Zimmermann (Coordenador Administrativo e de Patrimônio).

3. APRESENTAÇÃO DA DEMANDA

Este documento formaliza a demanda para locação de imóvel em região de fácil acesso, para instalação temporária do Centro de Saúde e do programa Melhor em Casa.

A finalidade é garantir infraestrutura mínima adequada para usuários do SUS e profissionais durante o período de obras do prédio original.

4. JUSTIFICATIVA DETALHADA E CONTEXTO

Situação Atual: O Centro de Saúde opera atualmente em sala cedida pelo Hospital Maternidade Frei Galvão (HMFG), e o serviço Melhor em Casa ocupa espaço físico na sede da SMS.

Motivação: A instalação atual é insuficiente para a demanda de pacientes e carece de estrutura adequada para a integração dos serviços. O imóvel deverá apresentar condições mínimas de estrutura e acessibilidade para atender as necessidades.

Necessidade Temporária: A transferência é impositiva enquanto o prédio oficial do Centro de Saúde encontra-se em obras, visando evitar o improviso que compromete o acesso universal, equânime e contínuo aos serviços (princípios do SUS).

Impacto: A permanência em locais inadequados impacta negativamente a qualidade do cuidado e a preservação da saúde pública, além de inviabilizar o aprimoramento dos serviços profissionais.

5. RELAÇÃO COM OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Garantir a continuidade da assistência básica e especializada à população durante reformas de infraestrutura.

Otimizar a logística de atendimento e o fluxo de trabalho dos profissionais de saúde.

6. QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL (REQUISITOS)

Quantidade: 01 (um) imóvel locado com no mínimo 6 salas.

Localização: Próximo à região central, com acessibilidade a transporte urbano.

Estrutura Mínima: Imóvel com acesso facilitado, divisórias compatíveis com consultórios e instalações sanitárias adequadas.

Independência: O acesso deve ser independente, sem comunicação com residências ou locais distintos do estabelecimento.

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR E DATA ESTIMADA

Valor Mensal Estimado: R$ 5.000,00.

Data Estimada para Contratação: Março de 2026.

Vigência Contratual: 12 (doze) meses, prorrogáveis por períodos sucessivos até o limite de 10 (dez) anos, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula Resolutiva: O contrato contará com cláusula de rescisão antecipada, sem ônus para a Administração, condicionada ao término das obras de reforma e retorno da unidade à sede própria, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

8. GRAU DE PRIORIDADE

Alta/Urgente: Considerando a necessidade de desocupação de salas cedidas e a continuidade dos atendimentos assistenciais.

9. FORMA DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que define como inexigível a licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem inviável a competição, sendo a escolha do imóvel condicionada à sua indispensabilidade para o atendimento do interesse público.

10. BENEFÍCIOS ESPERADOS

Ambientes organizados para acolher os pacientes de forma digna e humanizada.

Melhoria nas condições de trabalho e ergonomia para os profissionais.

Garantia de acesso seguro e confortável para os munícipes.

11. VÍNCULOS E DEPENDÊNCIAS

Manutenção: A locação dependerá de vistorias periódicas de manutenção corretiva e conservação do imóvel.

Ação Posterior: Necessidade de adequação visual e instalação de redes de dados/telefone no imóvel locado antes do início das atividades.

Guaratinguetá, 10 de março de 2026

Celso R. Zimmermann
Coordenador Administrativo e de Patrimônio