



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Diretoria de Licitações – Versão fevereiro de 2024

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal da Saúde

Processo SEI nº 26.0.000053614-7

2 - DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Nome: Luiz Fernando Haeffner Petry Junior

Matrícula: 125407

Nome: Ionara de Fátima Diniz do Amaral

Matrícula: 129262

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Justifica-se a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário da Unidade Básica de Saúde São Luís, em razão da execução de reforma estrutural em suas instalações, cujo processo de contratação encontra-se encerrado, tramitada através do SEI 25.0.000066134-4, tendo a ordem de serviço iniciada em 01/07/2026, de acordo com as condições estabelecidas no Contrato nº 167/2026.

Durante o período de realização da obra, estimado em aproximadamente 8 (oito) meses, não será possível manter o atendimento à população no prédio atualmente utilizado, tendo em vista as limitações operacionais e os riscos inerentes dos serviços de engenharia.

Foi realizada uma avaliação da disponibilidade de imóveis públicos na região, não sendo identificado prédio público com infraestrutura adequada ou possibilidade de adaptação que atenda aos requisitos mínimos exigidos pela ANVISA, RDC 50/2002 e demais normativas sanitárias e de vigilância em saúde.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Nesse contexto, a locação de imóvel com características compatíveis para o funcionamento da unidade mostra-se indispensável para assegurar a continuidade da prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde, evitando a interrupção dos atendimentos, a desassistência à população usuária do Sistema Único de Saúde (SUS) e prejuízos ao acesso aos serviços públicos de saúde.

A medida visa preservar o vínculo dos usuários com a equipe multiprofissional, garantir a continuidade das ações de promoção e assistência à saúde, bem como assegurar o funcionamento regular de um serviço público essencial durante todo o período de execução da reforma.

Dessa forma, a contratação da locação do imóvel atende ao interesse público, uma vez que possibilita a realização da reforma da Unidade Básica de Saúde São Luís sem comprometer a continuidade e a qualidade da assistência prestada à comunidade, observando os princípios da continuidade do serviço público, da eficiência e da supremacia do interesse público.

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

O imóvel a ser locado deverá estar situado no bairro São Luís, no Município de Canoas/RS, considerando a localização do público-alvo a ser atendido e a necessidade de garantir facilidade de acesso aos usuários dos serviços.

Para o atendimento das necessidades atuais, considerando a urgência na disponibilização do espaço e a impossibilidade de realização de reformas ou adaptações estruturais significativas em razão do tempo necessário para sua execução, o imóvel deverá apresentar condições adequadas de uso imediato, sendo constituído em alvenaria, com paredes rebocadas e pintadas.

O imóvel deverá possuir área construída entre 200 m² e 250 m², com salas com serão destinadas às atividades de recepção, triagem, vacinação, ambulatório, enfermagem, consultórios, copa/cozinha, sala de reuniões, além de, no mínimo, 03 (três) banheiros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Deverá, ainda, apresentar condições de acessibilidade, possibilitando o acesso adequado e seguro às áreas destinadas à recepção, triagem, vacinação, ambulatório, enfermagem, consultórios e aos banheiros, observadas as normas técnicas e a legislação aplicável.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foi realizada consulta, por meio de correio eletrônico, às imobiliárias conhecidas pela Administração, cujos endereços eletrônicos foram localizados mediante pesquisa no mecanismo de busca Google. Contudo, foi recebida apenas uma proposta, referente a imóvel que atende às necessidades e aos requisitos estabelecidos pela Administração.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Locação de imóvel que atenda às necessidades da Administração, observados os requisitos e especificações estabelecidos no tópico 4 deste Estudo Técnico Preliminar, pelo período máximo de 12 (doze) meses, destinado ao funcionamento provisório das atividades durante o período de reforma da Unidade Básica de Saúde São Luís. Concluída a reforma, as atividades serão transferidas e retomadas nas instalações da referida Unidade, devidamente reformadas, encerrando-se a necessidade da locação.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Locação de 1 (um) imóvel.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Considerando a pesquisa de preços realizada pela Unidade de Apoio às Aquisições e Contratações – UAAC, verificou-se que o valor mensal estimado para a locação do imóvel é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Não se aplica.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Contrato 75/2026, tramitado através do SEI 25.0.000053425-3 (Locação de Imóvel destinado à Unidade Básica de Saúde Igara)

11 - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC:

Considerando que a locação do imóvel é indispensável para viabilizar a reforma da atual Unidade Básica de Saúde São Luís, a presente contratação encontra-se alinhada aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo para a manutenção da continuidade e da qualidade dos serviços de saúde prestados à população e para a garantia de um atendimento acessível e adequado à comunidade.

A elaboração deste documento tem por objetivo apresentar, de forma clara e fundamentada, as necessidades que justificam a contratação, contribuindo para o planejamento eficiente da solução e reforçando o compromisso da Administração com a qualidade, a eficiência e a continuidade dos serviços públicos de saúde, bem como com a disponibilização de infraestrutura adequada para o atendimento das demandas da comunidade.

A compatibilidade entre os objetivos da contratação, os recursos financeiros disponíveis e o planejamento estratégico da Administração demonstra a adequação da solução proposta, reforçando os princípios da responsabilidade fiscal, da eficiência e do interesse público na execução das ações planejadas.

12 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a locação do imóvel, será possível garantir a continuidade e a prestação eficiente dos serviços de saúde, promovendo a qualificação do acesso e a melhoria da qualidade do atendimento oferecido à população, além da otimização dos recursos públicos. A medida possibilitará a disponibilização de espaço adequado às necessidades da Unidade Básica de Saúde (UBS), proporcionando melhores condições de atendimento e acolhimento aos pacientes, evitando a desassistência da população durante o período de reforma da unidade atual e contribuindo para a racionalização dos custos operacionais.

13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

O contrato de locação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput). É necessário realizar o termo de vistoria inicial e de entrega das chaves. Após a realização da vistoria, as chaves do imóvel deverão ser entregues ao CONTRATANTE, que poderá dar início às atividades operacionais no local, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual.

O prazo de entrega do imóvel não poderá ser superior a 02 (dois) dias consecutivos, contados após a data da vistoria do imóvel.

14 – PLANEJAMENTO E POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Dada a natureza do objeto, não há impactos ambientais significativos.

15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Com base nas informações e justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, estes servidores declaram **viável a presente contratação, por meio de chamamento público**, visando à locação de imóvel que atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde São Luís, pelo período de 12 (doze) meses.

A contratação mostra-se necessária para viabilizar a continuidade dos serviços de saúde prestados à população durante o período de reforma da atual Unidade Básica de Saúde São Luís, garantindo condições adequadas de atendimento, sem interrupção ou desassistência aos usuários.

Luiz Fernando Haeffner Petry Junior

Matrícula: 125407

Ionara de Fátima Diniz do Amaral

Matrícula: 129262

Responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

Secretaria Municipal da Saúde