



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde, 13.829.344/0001-50

### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024 e está formalizado no DFD nº 40.

### Equipe de Planejamento

Julia Melissa Benigno Lopes

### Problema Resumido

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades da Unidade Básica de Saúde - UBS da Avenida Piqui no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Secretaria Municipal de Saúde identificou um problema crucial em relação à infraestrutura de saúde do município. A Unidade Básica de Saúde (UBS) localizada na Avenida Piqui enfrenta uma séria carência de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Essa deficiência compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, impactando negativamente a eficiência e eficácia do atendimento oferecido.

1.2. É visível a necessidade urgente de ampliação ou reforma das instalações da UBS da Avenida Piqui, a fim de garantir um ambiente adequado para o atendimento dos pacientes, bem como para o trabalho dos profissionais de saúde que ali atuam. A falta de espaço físico apropriado pode resultar em congestionamento nos atendimentos, demora no acesso aos serviços de saúde, desconforto para os usuários e funcionários, além de prejudicar a organização e funcionamento da unidade de saúde como um todo.

1.3. Portanto, a resolução deste problema se mostra imprescindível para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços de saúde prestados à população de São Mateus do Maranhão. É fundamental que medidas efetivas sejam tomadas para sanar essa carência de infraestrutura, garantindo assim um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro para todos os cidadãos que utilizam os serviços da UBS da Avenida Piqui.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

2.1. A solução contratada deve contemplar a construção de um espaço físico adequado para a realização das atividades da Unidade Básica de Saúde - UBS da Avenida Piqui no Município de São Mateus do Maranhão/MA, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

2.2. O espaço físico deverá ser projetado de forma a garantir o adequado funcionamento dos serviços de saúde oferecidos pela UBS, incluindo consultórios médicos, salas de enfermagem, sala de vacinação, sala de curativos, sala de reuniões, banheiros acessíveis, entre outros espaços necessários.

2.3. A infraestrutura da UBS deverá atender às necessidades da população local, proporcionando conforto, segurança e acessibilidade para os usuários do serviço de saúde, bem como para os profissionais que atuam na unidade.

2.4. A solução contratada deverá incluir também a instalação de equipamentos e mobiliário adequados para o pleno funcionamento da UBS, garantindo o atendimento de qualidade à comunidade.

2.5. Deverá ser prevista a possibilidade de expansão do espaço físico, caso seja necessário, para atender ao aumento da demanda por serviços de saúde na região.

2.6. A empresa contratada deverá contar com profissionais qualificados e experientes na área de construção civil e arquitetura, garantindo a execução do projeto dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade esperada.

2.7. É imprescindível que a solução proposta esteja em conformidade com todas as legislações vigentes, especialmente as relacionadas à segurança, acessibilidade e saúde pública.

2.8. A contratação da empresa responsável pela construção da UBS deverá ser precedida de licitação, conforme previsto na legislação pertinente, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Prefeitura de São Mateus do Maranhão.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

### 3.1. Ampliação da UBS existente:

Vantagens: Utilização de uma infraestrutura já existente, o que pode reduzir custos e prazos de implantação.

Possibilidade de aproveitar a equipe de profissionais de saúde que já atua no local.

Facilidade de acesso para os usuários, que já conhecem o endereço da unidade.

Desvantagens: Limitação de espaço físico que pode não ser suficiente para atender a demanda crescente.

Necessidade de interrupção parcial ou total dos serviços durante as obras de ampliação.

Possíveis impactos negativos na rotina de funcionamento da unidade.

### 3.1. Construção de uma nova UBS em outro local:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço adequado às necessidades atuais e futuras da unidade.  
Oportunidade de melhorar a estrutura de atendimento e proporcionar um ambiente mais acolhedor para os usuários.

Menor interferência na rotina da UBS atual durante a construção da nova unidade.

Desvantagens: Custo mais elevado em comparação com a ampliação da UBS existente.

Necessidade de realocar a equipe de profissionais de saúde e os usuários para um novo endereço.

Possíveis dificuldades de acesso para os usuários, especialmente aqueles que já utilizam a UBS na Avenida Piqui.

**3.2. Locação de um imóvel comercial para funcionar como UBS temporariamente:**

Vantagens: Rapidez na implementação, evitando interrupções prolongadas nos serviços de saúde.

Fácil adaptação do espaço do imóvel comercial para atender às necessidades da UBS.

Opção mais econômica em relação à construção de uma nova unidade.

Desvantagens: Possível instabilidade na locação do imóvel, podendo gerar insegurança quanto à continuidade dos serviços.

Limitações no espaço físico que podem comprometer a qualidade e eficiência do atendimento.

Necessidade de ajustes para atender às normas técnicas e sanitárias exigidas para uma unidade de saúde.

**3.3.** Essas são algumas possíveis soluções para o problema da carência de espaço físico na UBS da Avenida Piqui em São Mateus do Maranhão. Cada uma possui suas vantagens e desvantagens, sendo importante considerar o contexto específico do município, os recursos disponíveis e as necessidades da população atendida para escolher a melhor alternativa.

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

**4.1.** A escolha da locação do imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) da Avenida Piqui no Município de São Mateus do Maranhão se justifica pela urgência em resolver a carência de espaço físico adequado para a realização das atividades de saúde na região.

**4.2.** Neste sentido, a locação de um imóvel já existente apresenta vantagens técnicas e operacionais significativas. Primeiramente, a locação possibilita a utilização imediata do espaço, sem a necessidade de grandes obras ou reformas, o que acarreta em uma maior agilidade na implementação do serviço de saúde na comunidade. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade na gestão e adequação do espaço de acordo com as necessidades da UBS, podendo ser facilmente ajustado conforme a demanda e evolução dos serviços prestados.

**4.3.** Outro ponto importante a destacar é a economia de recursos que a locação do imóvel proporciona em comparação à construção de uma nova unidade de saúde. A locação evita os altos custos de investimento em infraestrutura, reduzindo assim os gastos públicos e permitindo uma alocação mais eficiente dos recursos disponíveis para a melhoria do atendimento de saúde na região.

**4.4.** Além disso, a locação de um imóvel para a UBS da Avenida Piqui possibilita uma maior integração com a comunidade local, uma vez que o serviço de saúde estará mais próximo e acessível aos moradores da região, contribuindo para a promoção da saúde preventiva e o fortalecimento do sistema de saúde municipal.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



4.5. Portanto, considerando a urgência em resolver a carência de espaço físico adequado para a UBS da Avenida Piqui em São Mateus do Maranhão, a escolha pela locação do imóvel se mostra como a solução mais viável, eficiente e econômica para garantir a ampliação e qualidade dos serviços de saúde prestados à população local.

## 5. QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Avenida Piqui no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	Mês	10	R\$ 2.400,00	R\$ 24.000,00

## 6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação não será parcelada, não há necessidade de parcelamento da locação do imóvel, pois o valor total para a locação pode ser arcado de forma integral pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão. Isso garantirá a disponibilidade imediata do espaço necessário para o funcionamento adequado da Unidade Básica de Saúde – UBS da Avenida Piqui.

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação do imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde - UBS da Avenida Piqui em São Mateus do Maranhão, os resultados pretendidos em termos de economicidade incluem redução de custos com construção de um novo prédio e manutenção de instalações antigas. Além disso, haverá otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, uma vez que a UBS poderá ser instalada rapidamente no novo local, sem necessidade de grandes investimentos iniciais. Isso possibilitará uma melhoria no atendimento à população, garantindo serviços de saúde mais eficientes e de qualidade.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

8.1. Realizar levantamento detalhado das necessidades e especificações do imóvel para a UBS da Avenida Piqui.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 8.2. Verificar a documentação necessária para a locação do imóvel, tais como certidões negativas, licenças e alvarás.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos da UBS.
- 8.4. Elaborar termo de referência com as especificações técnicas para a locação do imóvel, incluindo prazos, valores e demais condições.
- 8.5. Realizar processo licitatório para a contratação da locação do imóvel, conforme a legislação vigente.
- 8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, orientando sobre as atribuições e responsabilidades nessa atividade.
- 8.7. Estabelecer mecanismos de controle e acompanhamento da execução do contrato de locação, visando garantir a qualidade dos serviços prestados na UBS da Avenida Piqui.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

- 9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 10. IMPACTOS AMBIENTAIS

- 10.1 A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

## 11. CONCLUSÃO

11.1. As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

São Mateus do Maranhão - MA, 6 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Julia Melissa Benigno Lopes**

Assessora Técnica II  
Mat. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024 - GP