



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

**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.

**Equipe de Planejamento**

Julia Melissa Benigno Lopes

**Problema Resumido**

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades do Posto de Saúde – São Benedito 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. O Posto de Saúde – São Benedito 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 do Posto de Saúde – São Benedito, 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 do Posto de Saúde – São Benedito.



**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 adaptação de um espaço físico adequado para a realização das atividades do Posto de Saúde – São Benedito 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 adaptado de forma a garantir o adequado funcionamento dos serviços de saúde oferecidos pelo Posto de Saúde – São Benedito, 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 do Posto de Saúde – São Benedito 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 do Posto de Saúde – São Benedito, 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. Qualidade das instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações, garantindo o pleno funcionamento das atividades desenvolvidas no local.
- 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. Cumprimento dos prazos estabelecidos para a entrega e disponibilização do espaço físico para início das atividades do Posto de Saúde – São Benedito.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Ampliação de imóvel já 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.
- 3.2. Construção de um novo Posto de Saúde em outro local:  
Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço adequado às necessidades atuais e futuras da unidade.



**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**

Oportunidade de melhorar a estrutura de atendimento e proporcionar um ambiente mais acolhedor para os usuários.

Menor interferência na rotina do Posto de Saúde atual durante a construção da nova unidade.

Desvantagens: Custo mais elevado em comparação com a ampliação do Posto já 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 do Posto de Saúde – São Benedito.

**3.3.** Locação de um imóvel comercial para funcionar como Posto de Saúde – São Benedito temporariamente:

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

Fácil adaptação do espaço do imóvel comercial para atender às necessidades do Posto de Saúde.

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.

**3.4.** Essas são algumas possíveis soluções para o problema da carência de espaço físico no Posto de Saúde – São Benedito 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 do Posto de Saúde – São Benedito 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 do Posto de Saúde – São Benedito, 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.



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

4.4. Além disso, a locação de um imóvel para o Posto de Saúde – São Benedito 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.

4.5. Portanto, considerando a urgência em resolver a carência de espaço físico adequado para o Posto de Saúde – São Benedito 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 do Posto de Saúde – São Benedito no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	Mês	9	R\$ 1.883,00	R\$ 16.947,00

## 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 do Posto de Saúde – São Benedito

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação do imóvel para o funcionamento do Posto de Saúde – São Benedito 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 o Posto de Saúde – São Benedito poderá ser instalado 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.



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

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 8.1. Realizar levantamento detalhado das necessidades e especificações do imóvel para o Posto de Saúde – São Benedito.
- 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 do Posto de Saúde – São Benedito.
- 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 no Posto de Saúde – São Benedito.

## 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, 22 de março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Julia Melissa Benigno Lopes**  
Assessora Técnica II  
Mat. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024 - GP