ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 08
RÚBRICA

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal da Saúde, 11.979.908/0001-05

Alinhamento com o Planejamento Anual
No que diz respeito ao Plano de Contratações Anual (PCA) do município de Iguatu-Ce, o mesmo se encontra publicado no PNCP em conformidade com a lei 14.133/2021, bem como levando em consideração a previsão contida no decreto municipal 018/2023, o qual regulamentou a aplicação da Nova Lei de Licitações (NLL) no âmbito do município de Iguatu-Ce, e dispôs em seu art. 6° que o município poderá elaborar o seu plano anual em um exercício para a execução no exercício seguinte.

Equipe de Planejamento
Nayara Kelly de Jesus Alencar, Anne Karine Maia Duarte, Andresa do Nascimento Rolim, Ana Paula Martins Bandeira

Problema Resumido
O Município necessita dispor de um imóvel adequado para funcionamento da sede do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, que ofereça condições físicas, estruturais e de localização compatíveis com a natureza do serviço, possibilitando o adequado funcionamento das equipes, o estacionamento e a guarda das ambulâncias, o armazenamento de equipamentos e insumos, bem como o suporte às atividades operacionais e administrativas. A inexistência ou inadequação de espaço próprio que atenda às necessidades do serviço pode comprometer a organização das equipes, a conservação dos veículos e equipamentos e, principalmente, a agilidade necessária para o atendimento das ocorrências de urgência e emergência, tornando necessária a locação de imóvel que apresente condições apropriadas para garantir a continuidade, segurança, eficiência e qualidade dos serviços prestados à população.

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.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O problema identificado é a falta de um imóvel adequado para o funcionamento da sede do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) no Município de Iguatu. A ausência de um espaço que atenda às necessidades específicas do serviço pode comprometer a organização das equipes, a conservação dos veículos e equipamentos, e, principalmente, a agilidade no atendimento das ocorrências de urgência e emergência. Essa situação impacta diretamente a eficiência e a qualidade dos serviços

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 09
RÚBRICA

prestados à população, colocando em risco a segurança e a saúde dos cidadãos que dependem do SAMU.

Os atores envolvidos incluem a Prefeitura Municipal de Iguatu, responsável pela gestão e operação do SAMU, e a população local, que depende dos serviços de urgência e emergência. A percepção do problema por parte da administração municipal está centrada na necessidade de garantir um espaço que permita o funcionamento eficiente do SAMU, enquanto a população espera um serviço ágil e eficaz, especialmente em situações críticas de saúde.

A justificativa do interesse público para resolver esse problema está na melhoria dos serviços de saúde oferecidos à população, com a expectativa de redução do tempo de resposta às ocorrências e aumento da eficiência operacional. A locação de um imóvel adequado trará benefícios como a melhor organização das equipes, conservação dos veículos e equipamentos, e suporte adequado às atividades administrativas e operacionais. Esses resultados são essenciais para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços, alinhando-se ao interesse público de oferecer um atendimento de saúde eficaz e seguro.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição precisa dos requisitos para a locação do imóvel é essencial para assegurar que o espaço atenda adequadamente às necessidades do SAMU, garantindo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados. A seguir, são apresentados os requisitos indispensáveis para a contratação:

Localização Estratégica: O imóvel deve estar situado em área que permita fácil acesso às principais vias da cidade, garantindo agilidade no atendimento das ocorrências.

Espaço para Estacionamento: Deve haver área suficiente para estacionamento e manobra de, no mínimo, três ambulâncias, com acesso facilitado para entrada e saída rápida.

Infraestrutura Adequada: O imóvel deve possuir instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em bom estado de funcionamento, adequadas ao uso contínuo e intenso.

Áreas de Armazenamento: Deve haver espaço dedicado para o armazenamento seguro de equipamentos e insumos médicos, com controle de temperatura e umidade quando necessário.

Ambientes de Trabalho: O imóvel deve dispor de salas para atividades administrativas e operacionais, com espaço suficiente para acomodar as equipes de forma confortável e segura.

Condições de Segurança: O imóvel deve atender aos requisitos de segurança contra incêndio, incluindo saídas de emergência sinalizadas e equipamentos de combate a incêndios.

Acessibilidade: As instalações devem ser acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes.

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA P.M.I.CE
FL. Nº 10
RUBRICA

Conforto Térmico e Acústico: O imóvel deve possuir isolamento térmico e acústico adequados, garantindo um ambiente confortável para as equipes.

Condições de Higiene: As áreas devem permitir fácil limpeza e manutenção, assegurando condições adequadas de higiene para o funcionamento do serviço.

Permissões e Licenças: O imóvel deve possuir todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento de um serviço de saúde, conforme exigências legais.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Utilização de Imóvel Público Disponível

Descrição: Adaptação de um imóvel público já existente para atender às necessidades do SAMU, realizando as reformas necessárias para adequação.

Vantagens:

- Redução de custos com aquisição ou locação.
- Aproveitamento de recursos já disponíveis.
- Menor dependência de contratos com terceiros.

Desvantagens:

- Possíveis limitações estruturais do imóvel existente.
- Custos e tempo para reformas e adaptações.
- Imóvel pode não estar localizado na área ideal.

Construção de Imóvel Próprio

Descrição: Construção de um imóvel novo, projetado especificamente para o SAMU, com todas as especificações técnicas e de localização necessárias.

Vantagens:

- Personalização total do espaço.
- Independência de contratos de locação.
- Possibilidade de incorporar tecnologias modernas.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção.
- Prazo de implementação mais longo.
- Necessidade de gestão e manutenção contínua.

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 11
RÚBRICA

Aquisição de Imóvel

Descrição: Compra de um imóvel já existente que atenda aos requisitos do SAMU, com localização e estrutura adequadas.

Vantagens:

- Propriedade do imóvel, eliminando custos de aluguel.
- Possibilidade de valorização do imóvel ao longo do tempo.
- Imediata disponibilidade após a compra.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de aquisição.
- Possível necessidade de reformas ou adaptações.
- Processo de aquisição pode ser demorado.

Locação de Imóvel de Terceiros

Descrição: Locação de um imóvel comercial que atenda aos requisitos de espaço, localização e infraestrutura necessários para o SAMU.

Vantagens:

- Implementação rápida.
- Flexibilidade para mudanças futuras.
- Menor custo inicial comparado à compra ou construção.

Desvantagens:

- Custos recorrentes de aluguel.
- Dependência de disponibilidade de imóveis adequados.
- Possível necessidade de adaptações para atender a requisitos específicos.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel adequado para a sede do SAMU em Iguatu é justificada por diversos aspectos técnicos. O desempenho esperado inclui a garantia de um espaço que permita a rápida mobilização das equipes e a pronta resposta às emergências. A localização estratégica do imóvel facilita o acesso a diferentes áreas do município, reduzindo o tempo de resposta e aumentando a eficiência do atendimento. Além disso, a compatibilidade com a infraestrutura existente é essencial para integrar as operações do SAMU com outros serviços de saúde e emergência, otimizando recursos e melhorando a coordenação entre equipes.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
12
FLS. Nº

A facilidade de implementação é outro fator crucial. A locação de um imóvel já estruturado e em conformidade com as necessidades do SAMU permite uma rápida adaptação e início das operações, sem a necessidade de grandes reformas ou investimentos iniciais. A escalabilidade da solução também é garantida, pois a escolha de um imóvel com espaço suficiente permite acomodar futuras expansões do serviço, seja em termos de pessoal, veículos ou equipamentos, sem a necessidade de novas mudanças de sede a curto prazo.

Do ponto de vista operacional, a manutenção e o suporte do imóvel são facilitados, uma vez que a responsabilidade por grandes reparos pode ser negociada no contrato de locação, reduzindo a carga administrativa sobre o SAMU. A confiabilidade e a continuidade do funcionamento são asseguradas por um espaço que atende a todas as exigências estruturais e de segurança, minimizando riscos de interrupções. A adaptabilidade da solução ao contexto local é garantida pela escolha de um imóvel que respeite as características regionais e as necessidades específicas da população atendida.

Economicamente, a locação apresenta um custo-benefício favorável em comparação com a aquisição ou construção de um novo imóvel. A locação reduz o comprometimento de capital inicial e permite que os recursos sejam alocados para outras áreas críticas do serviço. O retorno sobre o investimento é percebido na forma de uma operação mais eficiente e na melhoria dos indicadores de atendimento à população. Além disso, a solução impacta positivamente na eficiência administrativa, ao reduzir custos indiretos associados à manutenção de uma estrutura própria.

Por fim, a solução escolhida atende de forma eficaz o interesse público, garantindo que o SAMU opere em condições ideais para prestar um serviço de qualidade à população. A locação de um imóvel adequado é a alternativa mais viável e ágil para resolver o problema identificado, permitindo que o município de Iguatu ofereça um atendimento de urgência e emergência eficiente e seguro, alinhado com as expectativas e necessidades da comunidade.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Descrição					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unid.**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Mendonça, 550, Taboleiro, Iguatu/CE, para funcionamento da sede do SAMU, sob responsabilidade da Secretaria de Saúde.	Mês	12,00		
Valor Total					

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 13
RÚBRICA

A escolha por não parcelar a contratação para a locação do imóvel destinado ao SAMU é a mais adequada, pois garante que todas as necessidades operacionais e estruturais sejam atendidas de forma integrada. A locação de um único imóvel que contemple todas as exigências de espaço, localização e infraestrutura assegura que as equipes do SAMU possam operar de maneira eficiente e coordenada, sem a fragmentação de serviços ou espaços que poderiam comprometer a agilidade e a eficácia no atendimento das ocorrências.

Optar por uma contratação integral também traz benefícios em termos de economia de escala e facilidade de gestão. Ao centralizar a locação em um único contrato, a Prefeitura de Iguatu pode negociar melhores condições financeiras e de manutenção, além de simplificar a administração e supervisão do contrato, reduzindo a complexidade e os custos associados à gestão de múltiplas locações.

Além disso, a não fragmentação da contratação reforça a responsabilidade técnica e o atendimento ao interesse público, garantindo que o imóvel locado atenda plenamente às exigências de segurança e qualidade necessárias para o funcionamento do SAMU. Isso é crucial para assegurar a continuidade e a excelência dos serviços prestados à população, evitando riscos que poderiam surgir de uma gestão parcelada e potencialmente descoordenada.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóvel de terceiros para instalação da sede do SAMU no Município de Iguatu/CE tem como objetivo proporcionar estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas do serviço, buscando assegurar economicidade, eficiência, eficácia e adequada utilização dos recursos públicos.

A solução pretende proporcionar melhores condições de funcionamento e trabalho às equipes, disponibilizando ambientes adequados para permanência dos profissionais, armazenamento de equipamentos e insumos, bem como espaço apropriado para estacionamento, circulação e pronta saída das ambulâncias.

Busca-se, ainda, otimizar os recursos públicos, evitando, neste momento, os elevados investimentos e o prazo necessário para construção ou aquisição de imóvel próprio, direcionando os recursos disponíveis para as atividades essenciais do serviço.

A escolha de imóvel com localização adequada e compatível com as necessidades operacionais do SAMU deverá contribuir para maior agilidade na saída das equipes e, consequentemente, para a eficiência na prestação dos atendimentos de urgência e emergência à população.

Como resultados esperados, destacam-se a disponibilização de estrutura adequada ao funcionamento do SAMU, melhoria das condições de trabalho das equipes, adequada conservação e organização de veículos, equipamentos e insumos, maior eficiência operacional e garantia da continuidade dos serviços prestados à população.

Sempre que possível, os resultados poderão ser acompanhados por indicadores relacionados ao tempo de resposta aos atendimentos, disponibilidade operacional das ambulâncias, condições de funcionamento da sede e custos relacionados à manutenção e operação do imóvel, permitindo avaliar a efetividade da solução adotada.

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 14
RÚBRICA

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação de um imóvel adequado para a sede do SAMU, é essencial garantir que o espaço físico atenda às necessidades operacionais específicas do serviço. Primeiramente, o imóvel deve possuir infraestrutura elétrica robusta, capaz de suportar equipamentos médicos e sistemas de comunicação essenciais para o funcionamento do SAMU. Além disso, deve haver espaço suficiente para o estacionamento e a guarda das ambulâncias, com acessos logísticos que permitam a rápida saída e entrada dos veículos em situações de emergência.

Adaptações físicas podem ser necessárias para garantir a climatização adequada dos ambientes, especialmente nas áreas de armazenamento de equipamentos e insumos médicos, que podem exigir condições específicas de temperatura e umidade. A acessibilidade é outro ponto crucial, garantindo que todas as áreas do imóvel sejam facilmente acessíveis para o deslocamento rápido das equipes e transporte de pacientes, se necessário.

Por fim, é importante verificar se o imóvel possui as licenças e autorizações necessárias para operar como uma unidade de saúde, bem como se há necessidade de materiais específicos, como sinalização de emergência e sistemas de segurança contra incêndio. Essas providências são essenciais para assegurar a continuidade, segurança e eficiência dos serviços prestados pelo SAMU à população.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, que é a locação de imóvel de terceiros para a sede do SAMU, não é autossuficiente e requer contratações correlatas para garantir seu pleno funcionamento.

Primeiramente, é necessário considerar a contratação de serviços de manutenção predial. Isso inclui reparos elétricos, hidráulicos e estruturais que possam surgir durante o período de locação. A manutenção regular é indispensável para assegurar que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso, evitando interrupções nas atividades do SAMU.

Além disso, pode ser necessária a adequação do imóvel para atender às especificidades do serviço prestado. Isso pode incluir a instalação de sistemas de comunicação, adequação de espaços para armazenamento de equipamentos e insumos, e a criação de áreas específicas para estacionamento e guarda das ambulâncias. Essas adequações são fundamentais para que o imóvel atenda plenamente às necessidades operacionais do SAMU.

SEDE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI
FL. Nº 15
RUBRICA

Por fim, a aquisição de insumos e peças de reposição para o funcionamento dos equipamentos utilizados no imóvel também deve ser considerada. Isso garante que todos os dispositivos e sistemas operacionais estejam sempre em perfeito estado, evitando falhas que possam comprometer a eficiência do serviço.

Portanto, as contratações correlatas mencionadas são indispensáveis para assegurar que a locação do imóvel atenda plenamente às necessidades do SAMU, garantindo a continuidade, segurança e qualidade dos serviços prestados à população.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético
O funcionamento do SAMU pode aumentar a demanda por energia elétrica, mas há oportunidades para utilizar equipamentos de alta eficiência.

Uso de Materiais e Insumos
A operação contínua pode levar ao uso excessivo de materiais, exigindo práticas sustentáveis.

Resíduos Gerados
A operação pode gerar resíduos sólidos, necessitando de estratégias para reciclagem e descarte adequado.

Viabilidade Local
O porte do município e a infraestrutura disponível podem limitar a implementação de algumas medidas sustentáveis.

Medidas Mitigadoras Propostas

- Adotar equipamentos com selo de eficiência energética para reduzir o consumo de eletricidade.
- Implementar práticas de uso responsável de materiais, priorizando insumos recicláveis e biodegradáveis.
- Estabelecer um programa de gestão de resíduos, incluindo reciclagem e logística reversa, em parceria com fornecedores locais.
- Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para otimizar a gestão de resíduos e recursos, considerando a infraestrutura do município.
- Verificar a necessidade de licenciamento ambiental, assegurando que a responsabilidade seja claramente definida entre a Administração e o contratado.

CONCLUSÃO

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.

Iguatu - CE, 15 de Junho de 2026

Ana Paula Martins Bandeira

Ana Paula Martins Bandeira
Equipe de Planejamento

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 16
RÚBRICA