

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



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. 6º 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



Problema Resumido

A Secretaria de Saúde não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento do CAPS Infantil, comprometendo a oferta de atendimento especializado em saúde mental às crianças e adolescentes. Dessa forma, faz-se necessária a locação de um imóvel que atenda às exigências de acessibilidade, segurança, localização e espaço físico compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo serviço, garantindo a continuidade e a qualidade do atendimento à população.

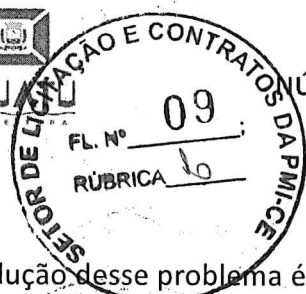
Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



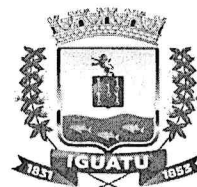
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A ausência de um imóvel adequado para o CAPS Infantil impede a prestação eficaz de serviços de saúde mental, afetando o acolhimento, os atendimentos multiprofissionais e as atividades terapêuticas para crianças e adolescentes. Essa limitação compromete a qualidade, a continuidade e a eficiência do atendimento, gerando um impacto negativo na saúde e no bem-estar dos usuários.

A falta de um espaço apropriado afeta diretamente as crianças e adolescentes que necessitam de cuidados especializados, bem como suas famílias, que dependem desse suporte. Profissionais de saúde também enfrentam desafios, pois a infraestrutura inadequada dificulta a realização de suas atividades de forma segura e eficiente. A comunidade, por sua vez, sofre com a falta de serviços essenciais de saúde mental, que são fundamentais para o desenvolvimento social e educacional.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES
PÚBLICAS



A resolução desse problema é de interesse público, pois visa garantir a continuidade e a qualidade do atendimento em saúde mental. Um imóvel adequado pode trazer benefícios significativos, como a redução do tempo de espera, a melhoria na eficiência dos serviços e um ambiente mais seguro e acolhedor. Esses resultados não apenas atendem às necessidades imediatas da população, mas também promovem o desenvolvimento social e a saúde coletiva, justificando o investimento necessário.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para garantir a efetividade da locação de um imóvel adequado para o CAPS Infantil, é essencial definir requisitos claros e objetivos que assegurem a qualidade do atendimento em saúde mental para crianças e adolescentes. Abaixo estão listados os requisitos indispensáveis para a contratação:

Acessibilidade: O imóvel deve ser totalmente acessível, conforme as normas de acessibilidade vigentes, incluindo rampas e banheiros adaptados.

Segurança: Deve possuir sistemas de segurança adequados, como extintores de incêndio, saídas de emergência sinalizadas e iluminação de emergência.

Espaço Físico: Deve ter salas adequadas para atendimento individual e em grupo, além de áreas para atividades recreativas e administrativas.

Condições Estruturais: A estrutura do imóvel deve estar em bom estado de conservação, sem infiltrações, rachaduras ou outros problemas que comprometam a segurança e o conforto dos usuários.

Ambiente Externo: Deve haver espaço externo seguro para atividades ao ar livre, cercado e com controle de acesso.

Instalações Elétricas e Hidráulicas: As instalações devem estar em conformidade com as normas técnicas, garantindo segurança e funcionalidade.

Ventilação e Iluminação: O imóvel deve possuir ventilação adequada e iluminação natural suficiente, além de sistemas de climatização para garantir o conforto térmico.

Capacidade de Atendimento: Deve comportar, no mínimo, a capacidade de atendimento atual do CAPS Infantil, com possibilidade de expansão futura.

Conformidade Legal: O imóvel deve estar regularizado junto aos órgãos competentes, com toda a documentação necessária para a locação.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO



Locação de Imóvel Comercial Adaptável.

Descrição: Locação de um imóvel comercial já existente, que possa ser adaptado para atender às necessidades do CAPS Infantil, com ajustes para acessibilidade e segurança.

Vantagens:

- Rapidez na implementação, pois o imóvel já está disponível.
- Possibilidade de escolha de localização estratégica.
- Menor custo inicial comparado à construção de um novo imóvel.
- Flexibilidade para ajustes conforme as necessidades específicas do serviço.

Desvantagens:

- Possíveis custos adicionais com reformas e adaptações.
- Limitações estruturais do imóvel que podem não ser totalmente compatíveis.
- Dependência de aprovação de modificações pelo proprietário.

Locação de Imóvel Residencial Adaptado

Descrição: Locação de um imóvel residencial que possa ser adaptado para uso comercial, atendendo às exigências do CAPS Infantil.

Vantagens:

- Potencialmente menor custo de locação em comparação a imóveis comerciais.
- Possibilidade de encontrar imóveis em áreas residenciais tranquilas, favoráveis ao atendimento infantil.
- Flexibilidade para personalização do espaço.

Desvantagens:

- Necessidade de reformas significativas para adequação às normas de saúde e segurança.
- Possíveis restrições legais para uso comercial em áreas residenciais.
- Maior tempo para adaptação e obtenção de licenças necessárias.

Locação de Espaço em Complexo de Saúde

Descrição: Locação de espaço dentro de um complexo de saúde existente, como clínicas ou hospitais, que já possuam infraestrutura básica.

Vantagens:

- Infraestrutura de saúde já disponível, reduzindo necessidade de grandes adaptações.
- Potencial para parcerias e integração com outros serviços de saúde.
- Menor custo de manutenção e operação devido ao compartilhamento de recursos.

Desvantagens:

- Menor controle sobre o espaço e possíveis restrições de uso.
- Dependência de acordos com a administração do complexo.
- Possível falta de privacidade e personalização do ambiente.



Locação de Imóvel Modular

Descrição: Locação de um imóvel modular, construído a partir de módulos pré-fabricados, que pode ser montado em um terreno disponível.

Vantagens:

- Alta flexibilidade e personalização do espaço.
- Rapidez na montagem e instalação.
- Possibilidade de expansão futura com adição de novos módulos.

Desvantagens:

- Necessidade de terreno disponível e adequado para instalação.
- Custos iniciais de montagem e infraestrutura básica.
- Menor durabilidade em comparação a construções tradicionais.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel adaptável para o funcionamento do CAPS Infantil da Prefeitura Municipal de Iguatu é justificada por diversos aspectos técnicos e operacionais. Em termos de desempenho esperado, a locação de um imóvel que possa ser adaptado garante flexibilidade para atender às exigências de acessibilidade, segurança e espaço físico, essenciais para o atendimento especializado em saúde mental de crianças e adolescentes. Essa solução é compatível com a infraestrutura existente da Secretaria de Saúde, permitindo uma integração eficiente com os serviços já oferecidos. A facilidade de implementação é evidente, pois a adaptação pode ser realizada de forma direcionada, conforme as necessidades específicas do CAPS. Além disso, a escalabilidade é assegurada, permitindo ajustes no espaço conforme o aumento da demanda.

Do ponto de vista operacional, a locação de um imóvel adaptável oferece vantagens significativas em termos de manutenção e suporte. Contratos de locação geralmente incluem cláusulas que definem responsabilidades claras sobre a manutenção, garantindo que o imóvel permaneça em condições adequadas para o uso. A confiabilidade e continuidade do funcionamento são garantidas pela possibilidade de adaptar o imóvel às normas de segurança e acessibilidade. A adaptabilidade ao contexto da organização e da região é outro ponto positivo, pois permite a escolha de um local acessível à população atendida, melhorando a eficiência do serviço.

Economicamente, a locação de um imóvel adaptável apresenta um excelente custo-benefício em comparação com alternativas como a construção de um novo prédio. A locação requer um investimento inicial menor e reduz os custos indiretos associados à manutenção de uma estrutura própria. O retorno esperado sobre o investimento é imediato, pois a locação permite que o CAPS Infantil comece a operar rapidamente, atendendo à demanda da população sem atrasos. Além disso, a locação contribui para a eficiência administrativa, permitindo que os recursos sejam alocados de forma mais flexível e estratégica.

Por fim, a solução escolhida atende de forma mais eficiente e eficaz o interesse público. Ao garantir um espaço que possa ser adaptado para o funcionamento do CAPS Infantil, a Prefeitura de Iguatu

assegura que as crianças e adolescentes recebam o atendimento especializado necessário, contribuindo para a melhoria da saúde mental na comunidade. A locação de um imóvel adaptável se mostra mais adequada em relação a outras opções, como a construção ou reforma de um imóvel, devido à sua viabilidade econômica, rapidez de implementação e capacidade de adaptação às necessidades futuras.



QUANTITATIVOS E VALORES



ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

ÚNICO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação e funcionamento do CAPS Infantil, localizado na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, N°139, Bairro Planalto-Iguatu/CE.	MÊS	12,00	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
Valor Total				R\$ 42.000,00	



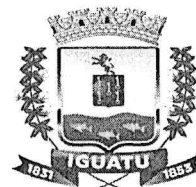
PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A decisão de não parcelar a contratação para a locação do imóvel destinado ao CAPS Infantil é a mais adequada, pois garante a integralidade e a coerência necessárias para o funcionamento eficiente do serviço. A locação de um único imóvel que atenda a todas as exigências de acessibilidade, segurança e espaço físico é essencial para assegurar um ambiente contínuo e estável para as crianças e adolescentes atendidos. Parcelar a contratação poderia resultar em dificuldades operacionais, como a necessidade de integrar diferentes espaços, o que comprometeria a qualidade do atendimento e a segurança dos usuários.

Além disso, a contratação integral facilita a gestão e a responsabilidade técnica, uma vez que um único contrato permite um acompanhamento mais eficaz e centralizado das condições do imóvel e do cumprimento dos requisitos estabelecidos. Isso também reduz a complexidade administrativa e os custos associados à gestão de múltiplos contratos, promovendo uma economia de escala que beneficia o interesse público.

Por fim, a contratação integral simplifica o processo ao evitar a fragmentação, o que poderia complicar a coordenação entre diferentes espaços e fornecedores. Isso garante que todos os requisitos sejam atendidos de forma consistente, promovendo uma solução mais eficiente e econômica. Dessa maneira, a solução integral atende plenamente às necessidades da Secretaria de Saúde e da população de Iguatu, assegurando a continuidade e a qualidade do atendimento.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel adaptável para o funcionamento do CAPS Infantil na Prefeitura Municipal de Iguatu visa alcançar resultados significativos em diversas áreas:

Economicidade:

A escolha de locação de um imóvel adaptável permite a utilização de um espaço já existente, evitando os altos custos de construção de um novo edifício. Isso maximiza o custo-benefício ao garantir que os recursos financeiros sejam direcionados para a melhoria direta dos serviços prestados.

Otimização de recursos:

A locação de um imóvel adaptável facilita a alocação eficiente de recursos humanos e materiais, uma vez que o espaço pode ser ajustado para atender às necessidades específicas do CAPS Infantil. Isso evita desperdícios e permite que os profissionais de saúde mental trabalhem em um ambiente adequado, aumentando a produtividade.

Eficiência e eficácia:

Com um imóvel adaptável, a prestação de serviços de saúde mental será mais eficiente, pois o espaço será configurado para otimizar o fluxo de atendimento e garantir a acessibilidade. Isso resulta em uma melhoria na qualidade do atendimento e na satisfação dos usuários, além de permitir o alcance dos objetivos da contratação de forma mais eficaz.

Indicadores ou metas mensuráveis:

- Redução do tempo de espera para atendimento em 20% nos primeiros seis meses.
- Aumento da capacidade de atendimento em 30% no primeiro ano.
- Redução dos custos operacionais em 15% ao adaptar o imóvel existente.
- Melhoria na satisfação dos usuários, medida por pesquisas de satisfação, com meta de 85% de aprovação.

Esses resultados esperados demonstram o impacto positivo da locação de um imóvel adaptável na continuidade e qualidade do atendimento em saúde mental para crianças e adolescentes.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação de um imóvel adaptável para o funcionamento do CAPS Infantil, é essencial realizar adaptações físicas que garantam a acessibilidade, como a instalação de rampas ou plataformas elevatórias, além de banheiros adaptados para pessoas com deficiência. A infraestrutura elétrica deve ser revisada e, se necessário, ampliada para suportar equipamentos específicos utilizados no atendimento em saúde mental, garantindo a segurança e a eficiência energética. A climatização adequada dos ambientes é crucial para proporcionar conforto térmico tanto para os pacientes quanto para os profissionais, sendo necessário instalar sistemas de ar-condicionado ou ventilação apropriados.



Além disso, é importante prever a adequação dos espaços internos para as atividades do CAPS, como salas de atendimento individual, salas de atividades em grupo e áreas de convivência. Esses espaços devem ser planejados de forma a promover um ambiente acolhedor e seguro, respeitando as normas de segurança e saúde no trabalho. O imóvel deve ter uma localização estratégica que facilite o acesso dos usuários, preferencialmente em áreas com boa infraestrutura de transporte público e segurança.

Por fim, é necessário obter as licenças e autorizações pertinentes, como laudos de vistoria, para garantir que o imóvel esteja em conformidade com as exigências legais e de segurança. Materiais específicos, como mobiliário adaptado e equipamentos de segurança, devem ser adquiridos para atender às necessidades do público infantil e adolescente. Essas providências são essenciais para assegurar que o CAPS Infantil funcione de maneira eficaz, oferecendo um atendimento de qualidade à população.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida para a locação de um imóvel adaptável para o CAPS Infantil é autossuficiente e não requer contratações correlatas adicionais, pois já existe um processo de manutenção predial em vigor.

O imóvel a ser locado atende às exigências de acessibilidade, segurança e espaço físico necessários para as atividades do CAPS Infantil. Isso elimina a necessidade de adequações ou adaptações estruturais adicionais.

Além disso, o fato de já haver um processo de manutenção predial garante que todos os sistemas essenciais, como elétrica, hidráulica e climatização, estejam em funcionamento adequado. Isso assegura a continuidade do serviço sem a necessidade de contratos adicionais.

Portanto, a locação do imóvel adaptável é suficiente para atender às necessidades do CAPS Infantil, sem depender de contratações adicionais, uma vez que as condições necessárias para o funcionamento pleno já estão asseguradas.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A locação de um imóvel adaptável pode aumentar a demanda por energia elétrica, especialmente se forem necessárias adaptações para climatização e iluminação adequadas.

Uso de Materiais

A adaptação do imóvel pode requerer o uso de materiais de construção, o que pode gerar resíduos e aumentar o consumo de recursos naturais.

Resíduos Gerados

Durante a adaptação e manutenção do imóvel, pode haver geração de resíduos sólidos, como entulhos e materiais de construção.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Adotar equipamentos e sistemas de climatização e iluminação com selo de eficiência energética para reduzir o consumo de energia.
- Utilizar materiais de construção sustentáveis e recicláveis, priorizando fornecedores locais para reduzir a pegada de carbono.
- Implementar um plano de gerenciamento de resíduos que inclua a separação, reciclagem e descarte adequado, em parceria com empresas de coleta e reciclagem.
- Considerar a possibilidade de consórcios regionais para gestão de resíduos, caso o município não disponha de infraestrutura própria.
- Avaliar a viabilidade de instalação de sistemas de energia renovável, como painéis solares, para complementar o consumo energético do imóvel.



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