**DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)****IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE**

Unidade Requiritante	SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO	Data	05/02/2025
Especificação da demanda	Um imóvel para a instalação e funcionamento da Casa de Apoio ao tratamento fora do domicílio - TFD em São Luís - MA		
Responsável pela Demanda	YVANNA LOPES CARVALHAL DE ALMEIDA	Matrícula	127-2
E-mail do Responsável	semusbacabal@gmail.com	Cargo	Secretária de Saúde do Município

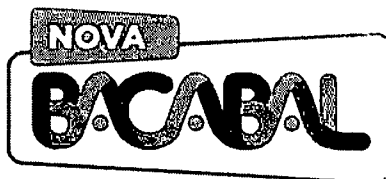
EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO NA ÁREA REQUISITANTE

Equipe de Planejamento	Nome	e-mail	Mat.
Integrante	VINICIUS RHENNAN ROCHA DA SILVA	planejamento@bacabal.ma.gov.br	1622-2
Integrante	FRANCISCO BRUNO FERREIRA DA CONCEIÇÃO	planejamento@bacabal.ma.gov.br	2167-3
Integrante	EDUARDO EMANOEL TORRES DA SILVA	planejamento@bacabal.ma.gov.br	2520-2
Gestor do Contrato	MICHELE VIEIRA AGUIAR	planejamento@bacabal.ma.gov.br	4084-3

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA**Objetivo:**

Um imóvel para a instalação e funcionamento da Casa de Apoio ao Tratamento Fora de Domicílio – TFD em São Luís - MA.

Resultado-chave: Garantir o pleno funcionamento da Casa de Apoio ao Tratamento Fora de Domicílio (TFD), localizada em São Luís – MA, por meio da oferta de uma estrutura física e organizacional adequada. A meta é assegurar conforto, segurança e acolhimento às pessoas em tratamento, permitindo que realizem suas atividades com dignidade e suporte necessário durante o período fora do município.

**FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO****Justificativa**

A necessidade de um imóvel decorre da inexistência de imóvel próprio, na capital do estado, adequado para abrigar a Casa de Apoio ao Tratamento Fora do Domicílio (TFD) do Município de Bacabal, em São Luís – MA. A instalação de uma unidade com estrutura apropriada é essencial para garantir um atendimento digno, humanizado e contínuo aos pacientes encaminhados para tratamento médico especializado na capital, conforme as diretrizes do programa TFD.

Situação Atual

Considerando a estrutura atual e a ausência de um espaço físico adequado para o pleno cumprimento das funções da Casa de Apoio, torna-se evidente a necessidade de um imóvel que atenda às demandas do programa Tratamento Fora do Domicílio (TFD). É fundamental que a Casa de Apoio disponha de instalações apropriadas para acolher, com conforto, dignidade e segurança, os pacientes do Município de Bacabal e seus acompanhantes durante o período de permanência em São Luís – MA. O local deve oferecer suporte básico, incluindo hospedagem, alimentação e ambiente higienizado, assegurando melhores condições para a continuidade dos tratamentos médicos especializados. Adicionalmente, a localização estratégica na capital é essencial para facilitar o acesso às unidades de saúde de referência, contribuindo para o cumprimento das exigências legais, operacionais e logísticas do programa, sem prejuízo à assistência prestada. Assim, a disponibilização de um espaço físico adequado representa não apenas o atendimento a uma demanda legal e funcional, mas também o compromisso da gestão municipal com a promoção da saúde, da dignidade e do bem-estar da população de Bacabal, especialmente daqueles que se encontram em situação de maior vulnerabilidade.

Resultados a serem alcançados

Com o objetivo de proporcionar um local adequado, com espaço suficiente para o pleno cumprimento das finalidades institucionais da Casa de Apoio ao Tratamento Fora do Domicílio (TFD), faz-se necessário um imóvel que atenda às necessidades dos usuários e permita uma melhor organização e acolhimento dos pacientes e acompanhantes. A medida visa garantir condições dignas de hospedagem, conforto e acessibilidade, de forma a suprir as demandas da Casa de Apoio pelo período de 12 (doze) meses.

ENCAMINHAMENTO

Encaminho para a Secretaria Municipal de Administração para ciência e autorização do prosseguimento desta demanda, com posterior envio à Equipe de Planejamento, visando a concretização da contratação mediante o cumprimento das normas vigentes.

Bacabal (MA), 05 de fevereiro de 2025.

YVANNA LOPES CARVALHAL DE ALMEIDA

Secretaria Municipal de Saúde

Portaria n.º 028/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

Fls. n.º 09

Proc. n.º 050202/2025

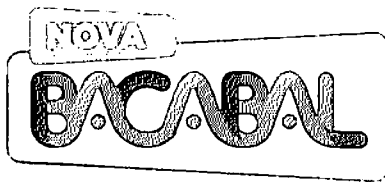
Rubrica: A

APROVAÇÃO

Aprovo o prosseguimento das etapas de contratação, considerando sua relevância e oportunidade em relação às necessidades da Área Requisitante e, finalmente, designo como membros da Equipe de Planejamento da Contratação os técnicos apontados no tópico “Equipe de Planejamento da Contratação” deste documento.

Bacabal (MA), 05 de fevereiro de 2025.


ERIKA DE CÁSSIA SIQUEIRA LUCENA
Secretária Municipal de Administração
Portaria n.º 007/2025

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Bacabal-Ma, 12 de fevereiro de 2025.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do Processo Administrativo: 050202/2025

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde

INTRODUÇÃO

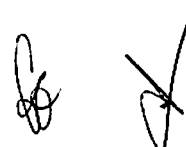
O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

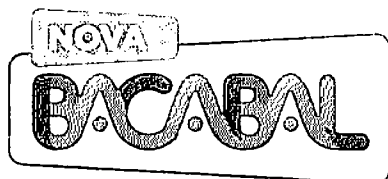
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda em análise tem como objetivo a busca por um imóvel que proporcione melhores condições de acolhimento para pessoas em situação de comorbidades que necessitam de tratamento na capital do estado, São Luís-MA. A Secretaria de Saúde de Bacabal-MA, diante da situação precária da atual casa de apoio para tratamento fora do domicílio, constatou que o imóvel possui espaço insuficiente e instalações inadequadas. Em razão disso, a Secretaria concluiu que há uma necessidade urgente de um novo imóvel, a fim de garantir condições adequadas de acolhimento e assegurar o cumprimento das demandas de atendimento.

Diante do exposto, é imperativo que seja providenciado um novo imóvel que atenda às necessidades básicas e essenciais de conforto e segurança para os pacientes em tratamento fora do domicílio. A solução dessa demanda garantirá não apenas a melhoria na qualidade do atendimento, mas também o cumprimento dos direitos das pessoas em



✓



situação de comorbidades, promovendo um ambiente mais digno e eficaz para aqueles que dependem de cuidados médicos especializados na capital.

Portanto, a falta de espaço e de estrutura física adequada dificulta a organização interna e o fluxo do trabalho, comprometendo a eficiência no acolhimento e atendimento dos pacientes encaminhados para Tratamento Fora do Domicílio (TFD) em São Luís – MA.

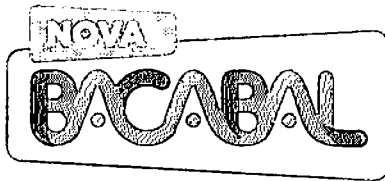
Pretende-se, com a disponibilização de um novo espaço, contar com um local amplo, seguro e funcional, capaz de acomodar adequadamente os pacientes e acompanhantes durante o período de tratamento, pelos próximos 12 (doze) meses. O objetivo é oferecer melhores condições de estadia, com conforto e dignidade, garantindo um acolhimento humanizado e o suporte necessário à saúde física e emocional dos usuários do programa TFD.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A busca por um novo imóvel justifica-se pela necessidade de assegurar um local seguro, amplo e adequado para acolher os pacientes e acompanhantes beneficiados pelo programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD). O imóvel será selecionado com base nas atribuições e finalidades da Casa de Apoio, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde. Considerando o número crescente de pacientes encaminhados para atendimento na capital e a necessidade de oferecer um ambiente digno, confortável e seguro durante o período de tratamento, é imprescindível que o imóvel apresente as seguintes características: Proximidade aos centros de saúde e hospitais de referência em São Luís – MA, facilitando o acesso rápido e contínuo aos serviços de saúde; Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação; Possuir espaços amplos, cobertos, com instalações básicas funcionais (banheiros, cozinha, dormitórios, área de convivência) e segurança adequada para os usuários. A adequação do imóvel é essencial para o cumprimento do papel da Casa de Apoio como suporte fundamental à política pública de saúde do município, garantindo acolhimento digno aos pacientes em tratamento fora do domicílio.

LEVANTAMENTO DO MERCADO

  X



Considerando a necessidade de acomodar, de forma adequada e digna, todas as pessoas em situação de comorbidades que se encontram na capital do Estado, e tendo em vista que as condições atualmente disponíveis não são suficientes para assegurar a prestação de um serviço de qualidade, faz-se necessária a adequação de um espaço, a fim de garantir o pleno atendimento às atividades e às necessidades existentes. Ressalta-se, ainda, que o Município não dispõe de imóveis adequados e disponíveis para suprir essa demanda.

A administração pública possui diferentes meios para obter imóveis, tais como aquisição, locação e cessão de bens. A aquisição consiste na compra definitiva do imóvel, o que representa um investimento a longo prazo, mas exige disponibilidade orçamentária e pode demandar trâmites burocráticos prolongados. Já a cessão ocorre quando um imóvel pertencente a outra entidade pública ou privada é cedido temporariamente para uso da administração, geralmente sem custos diretos, mas sujeito a restrições de tempo e finalidade. A locação do imóvel se mostra, portanto, a alternativa mais eficaz e compatível com a dinâmica e as exigências da administração pública neste momento. Assim, torna-se imprescindível a locação.

Durante o processo de levantamento, foram considerados fatores como localização, condições estruturais e acessibilidade, mobília e segurança, tendo em vista que o objetivo primordial é garantir um ambiente propício para que os profissionais desempenhem suas funções de forma adequada e eficiente.

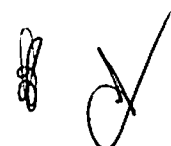
Portanto, diante dessa necessidade e no intuito de prospectar e analisar soluções para a contratação, foi localizado um imóvel situado à **Rua das Hortas, nº 288, Centro, São Luís/MA**, que se encaixa no padrão pretendido pela Administração Pública Municipal.

A locação do imóvel destinado à Casa de Apoio ao Tratamento Fora de Domicílio – TFD em São Luís – MA, Será realizada por Inexigibilidade de Licitação, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



x



Portanto, em razão da necessidade e da melhor adequação da Casa de Apoio para Tratamento Fora do Domicílio (TFD) em São Luís - MA, que demanda um imóvel com características específicas para o funcionamento de sua sede e o cumprimento de suas atribuições e políticas públicas, é possível a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, considerando que o imóvel identificado apresenta características singulares.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será a soma dos valores apresentados no levantamento do mercado imobiliário.

Além disso, há que se verificar que a locação do imóvel será no prazo de 12 (doze) meses.

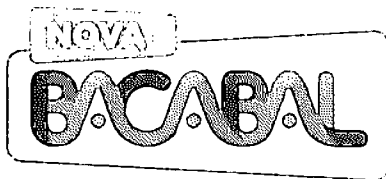
O preço estimado da contratação será de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) de acordo com m² da região, obedecida a planilha abaixo:

DETALHAMENTO DO OBJETO	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO
Imóvel localizado na Rua das Hortas, nº 288, Centro, São Luís/MA	1	54.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para a instalação e funcionamento da Casa de Apoio do TFD em São Luís/MA, assim, a locação do imóvel é a alternativa mais eficaz e compatível com a administração pública neste momento. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



Por se tratar da locação de um imóvel para atender as necessidades da instalação e funcionamento da Casa de Apoio ao tratamento fora do domicílio - TFD em São Luís - MA, e por ser objeto único, não cabe o parcelamento do item.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com a presente contratação instalar a Casa de Apoio ao tratamento fora do domicílio - TFD em São Luís - MA, proporcionando a eficiência e a garantia do funcionamento das atividades.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Deve ser realizada a avaliação técnica prévia pela equipe de engenharia do Município para observar se o imóvel se adequa às características elencadas, além de estar apto a instalar a Casa de Apoio ao tratamento fora do domicílio - TFD em São Luís - MA.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

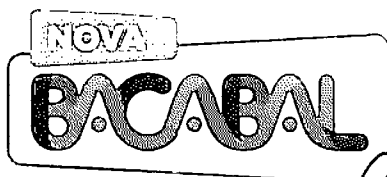
Não há impacto ambiental previsto na presente contratação.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Este ETP, elaborado com o intuito de garantir a eficiência da prestação dos serviços propostos pela saúde na capital do estado, está de acordo com a legislação vigente; e considerando as descrições técnicas delineadas neste documento, opinamos pela viabilidade técnica e econômica da presente contratação, dentro dos moldes estabelecidos no presente estudo.

RESPONSÁVEIS

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela seguinte Equipe de Planejamento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

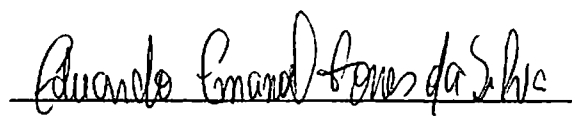
Fls. n.º 10

Proc. n.º 050202/2025

Rubrica: AS


VINICIUS RHENNAN ROCHA DA SILVA
Coordenador da Equipe de Planejamento


FRANCISCO BRUNO FERREIRA DA CONCEIÇÃO
Membro da Equipe de Planejamento


EDUARDO EMANOEL TORRES DA SILVA
Membro da Equipe de Planejamento