



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Senador Pompeu

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

FI

13

RUBRICA



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico tem como objetivo fornecer subsídios para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE SENADOR POMPEU-CE.

#### 1.1. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DE SAÚDE	SARA THAYSE DE SOUZA

### 2. NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

#### 2.1. Contextualização

O município de Senador Pompeu, através da Secretaria de Saúde, busca aprimorar os serviços prestados à população por meio da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS). A RAPS tem como objetivo atender prioritariamente pessoas com sofrimento ou transtorno mental, incluindo aquelas com necessidades decorrentes do uso de álcool e outras drogas.

#### 2.2. Necessidade de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)

A criação e manutenção de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) são essenciais para proporcionar um atendimento especializado, humanizado e contínuo aos indivíduos com transtornos mentais e usuários de substâncias psicoativas. O CAPS atua como uma unidade de referência na rede de saúde, oferecendo suporte não apenas aos pacientes, mas também às suas famílias, integrando ações de promoção, prevenção, tratamento e reintegração social.

#### 2.3. Motivos para a Locação de Imóvel

##### 1. Infraestrutura Adequada:

- A locação de um imóvel permitirá que o município disponibilize uma infraestrutura adequada para a realização das atividades do CAPS, incluindo espaços para atendimento individual e grupal, áreas para atividades terapêuticas e recreativas, e salas para reuniões e administração.

##### 2. Localização Estratégica:

- A escolha de um imóvel em localização acessível facilitará o acesso da população ao serviço, promovendo a inclusão e a equidade no atendimento. Uma localização centralizada também permite maior integração com outras unidades de saúde e serviços sociais do município.





Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Senador Pompeu

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

FI

14

RUBRICA



3. Celeridade na Implementação:
  - o A locação de um imóvel pode ser uma solução mais rápida e prática em comparação com a construção de uma nova estrutura. Isso possibilita o início mais imediato das atividades do CAPS, atendendo prontamente às demandas da população.
4. Flexibilidade e Adequação:
  - o Imóveis locados podem ser adaptados conforme as necessidades específicas do serviço, permitindo ajustes no layout e na funcionalidade dos espaços. Além disso, a locação oferece flexibilidade para mudanças futuras, caso haja necessidade de expansão ou realocação do CAPS.
5. Viabilidade Econômica:
  - o Em muitos casos, a locação de um imóvel pode ser mais economicamente viável do que a aquisição ou construção de um novo prédio. A alocação de recursos públicos de forma eficiente é fundamental para a sustentabilidade financeira dos serviços de saúde.
6. Conformidade com Normativas:
  - o A locação de um imóvel possibilita que o município atenda às exigências normativas e regulamentares específicas para o funcionamento de unidades de saúde, garantindo segurança, acessibilidade e qualidade no atendimento.

#### 2.4. Conclusão

A locação de um imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) é uma medida necessária e estratégica para garantir a oferta de serviços de saúde mental de qualidade no município de Senador Pompeu. Essa ação está alinhada com as diretrizes da RAPS e com o compromisso da Secretaria de Saúde em promover o bem-estar e a reintegração social dos indivíduos com transtornos mentais e dependência de substâncias.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE SENADOR POMPEU-CE.	MÊS	12

3.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel deverá estar situado em uma área central da cidade, o imóvel deverá garantir fácil acesso para a população.

#### 3.2. ESTRUTURA FÍSICA:

3.2.1. Estado de Conservação: Imóvel deve estar em bom estado de conservação, sem infiltrações, rachaduras ou problemas elétricos/hidráulicos.





Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Senador Pompeu

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Fl

15

RUBRICA



3.2.2. Acessibilidade: Adequado para pessoas com deficiência, com rampas, corrimões e portas largas.

3.2.3. Ventilação e Iluminação: Boa ventilação natural e iluminação adequada em todos os ambientes.

#### 4. AVALIAÇÃO ECONÔMICA:

4.1. Através de orçamento elaborado por meio de Laudo de Avaliação, tomando com base no valor de avaliação do imóvel, documento de avaliação acostados aos autos do processo, considerando as particularidades do local, resultando no valor mensal de locação **R\$ 2.118,00 (dois mil cento e dezoito reais)**.

#### 5. PRAZO DE LOCAÇÃO

5.1. Prazo de Locação: O contrato de locação deve abranger o período estimado de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, se necessário, nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 do mesmo diploma legal.

#### 6. VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

6.1. A viabilidade socioeconômica para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) no município de Senador Pompeu-CE deve ser avaliada com base em diversos fatores, incluindo benefícios sociais, custos, acessibilidade, impacto na saúde mental da população, e sustentabilidade financeira. Segue uma análise detalhada:

##### 6.1.1. Benefícios Sociais

###### a. Melhoria na Qualidade de Vida:

- A implementação de um CAPS proporciona atendimento especializado para pessoas com transtornos mentais, promovendo a reintegração social e melhorando a qualidade de vida dos pacientes.
- Reduz o estigma associado aos transtornos mentais, promovendo a inclusão social.

###### b. Redução de Internações Hospitalares:

- O CAPS atua na prevenção e no tratamento de crises, diminuindo a necessidade de internações hospitalares prolongadas, o que reduz custos para o sistema de saúde.

###### c. Suporte às Famílias:

- Oferece suporte e orientação às famílias dos pacientes, proporcionando um ambiente mais estável e estruturado para o tratamento e a recuperação.



16  
MUNICÍPIO

### 6.1.2. Custos

#### a. Aluguel do Imóvel:

- Avaliar o custo do aluguel em comparação com a aquisição de um imóvel próprio.
- Considerar o estado de conservação e possíveis adaptações necessárias para o funcionamento do CAPS.

#### b. Manutenção e Infraestrutura:

- Estimar os custos de manutenção do imóvel, incluindo reparos, limpeza, segurança e utilidades (água, energia, internet).

#### c. Equipamentos e Mobiliário:

- Custos associados à compra ou locação de equipamentos médicos, mobiliário e materiais de escritório necessários para o funcionamento do CAPS.

### 6.1.3. Acessibilidade

#### a. Localização:

- Escolher um imóvel em uma área de fácil acesso para a população alvo, com boa infraestrutura de transporte público.
- Proximidade de outros serviços de saúde e assistência social para facilitar a integração e o encaminhamento de pacientes.

#### b. Infraestrutura:

- Verificar se o imóvel atende às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência.
- Garantir a disponibilidade de espaços adequados para a realização de atividades terapêuticas e de atendimento individual.

### 6.1.4. Impacto na Saúde Mental da População

#### a. Atendimento Humanizado:

- Oferecer um ambiente acolhedor e seguro para os pacientes, com profissionais capacitados para prestar atendimento humanizado e individualizado.

#### b. Programas de Prevenção e Promoção da Saúde Mental:

- Desenvolvimento de programas de prevenção e promoção da saúde mental, com foco em atividades comunitárias e de sensibilização.

### 6.1.5. Sustentabilidade Financeira

#### a. Fontes de Financiamento:

- Identificar e garantir fontes de financiamento estáveis, como recursos municipais, estaduais e federais, além de parcerias com organizações não-governamentais e privadas.

#### b. Planejamento Orçamentário:

- Elaborar um planejamento orçamentário detalhado, contemplando todos os custos operacionais e de manutenção, para garantir a sustentabilidade financeira do CAPS a longo prazo.







A locação de um imóvel para o funcionamento do CAPS no município de Senador Pompeu-CE apresenta uma viabilidade socioeconômica positiva, desde que todos os fatores acima mencionados sejam cuidadosamente considerados e planejados. A implantação do CAPS pode trazer inúmeros benefícios à saúde mental da população, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e a inclusão social dos pacientes. Além disso, a redução de custos com internações hospitalares e o suporte às famílias dos pacientes reforçam a importância desse investimento para o município.

## 6.2. DOS OBJETIVOS

Para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) de interesse da Secretaria de Saúde do município de Senador Pompeu-CE, os objetivos principais são:

6.2.1. Garantir Atendimento de Qualidade: Disponibilizar um espaço adequado para a prestação de serviços de saúde mental, garantindo atendimento eficiente e de qualidade à população.

6.2.2. Conformidade com Normas Técnicas e Sanitárias: Assegurar que o imóvel atenda a todas as exigências legais, sanitárias e de acessibilidade, proporcionando um ambiente seguro e adequado para usuários e profissionais.

6.2.3. Acessibilidade: Localizar o CAPS em uma área de fácil acesso para a comunidade, facilitando a chegada dos pacientes, familiares e profissionais de saúde.

6.2.4. Capacidade e Funcionalidade: Alugar um imóvel que tenha estrutura suficiente para comportar todas as atividades do CAPS, incluindo salas de atendimento, áreas de convivência, espaços administrativos e outras dependências necessárias para o funcionamento pleno do serviço.

6.2.5. Custo-Benefício: Buscar um imóvel que ofereça o melhor custo-benefício, otimizando os recursos públicos sem comprometer a qualidade do serviço prestado.

6.2.6. Sustentabilidade: Preferir imóveis que possuam características sustentáveis, como boa ventilação e iluminação natural, contribuindo para um ambiente mais saudável e a redução de custos operacionais.

6.2.7. Segurança: Garantir que o imóvel possua sistemas de segurança adequados para proteger tanto os usuários quanto os profissionais do CAPS.





Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Senador Pompeu



COMISSÃO DE LICITAÇÃO

FI

17

RUBRICA

6.2.8. Ambiente Acolhedor: Proporcionar um ambiente que favoreça o acolhimento e o bem-estar dos usuários, com infraestrutura que permita a realização de atividades terapêuticas e recreativas.

Ao atender a esses objetivos, a Secretaria de Saúde de Senador Pompeu-CE busca fortalecer a rede de atenção psicossocial do município, oferecendo um espaço adequado para o atendimento de pessoas com transtornos mentais e contribuindo para a melhoria da saúde mental da população.

## 7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

7.1. Para o objeto em questão não há a necessidade de contratações correlatas e interdependentes para garantir o funcionamento adequado do imóvel.

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. Não se verifica a viabilidade de parcelamento da solução em razão da necessidade de execução da solução completa por uma única contratada. Assim, o objeto da contratação não é divisível.

## 9. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

9.1. Não se aplica.

## 10. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

10.1. A contratação fundamenta-se nos estudos técnicos preliminares, demonstrando a necessidade da locação para atender às demandas da Secretaria da Educação, Cultura e Desporto, neste termo de referência, no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991.

## 11. CONCLUSÃO:

O CAPS é uma unidade de saúde especializada no atendimento a pessoas com transtornos mentais severos e persistentes. A demanda por um espaço adequado para o funcionamento do CAPS é crucial para oferecer atendimento humanizado e de qualidade à população do município, promovendo a reabilitação psicossocial dos usuários.

A locação de um imóvel se mostra a alternativa mais viável e ágil, considerando a inexistência de imóveis próprios do município que atendam às especificações





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Senador Pompeu

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
FI 18  
RUBRICA *[assinatura]*  
selo unicef  
edição 2017-2020

necessárias para o funcionamento do CAPS. A locação permitirá a rápida implementação do serviço, atendendo às urgências da população em situação de vulnerabilidade.

A implementação do CAPS em um imóvel adequado trará um impacto social significativo, melhorando o acesso a serviços de saúde mental e contribuindo para a inclusão social e qualidade de vida dos usuários e suas famílias.

11.1. A Secretaria de Saúde reserva-se o direito de visitar o imóvel antes da assinatura do contrato para garantir que atenda a todas as especificações técnicas mencionadas. A seleção final será baseada na conformidade com essas especificações e nas condições contratuais propostas.

Senador Pompeu-CE, em 18 de julho de 2024.

*[assinatura]*  
MARIA FERNANDETE GOMES  
Presidente Equipe de Planejamento

*[assinatura]*  
LUCAS PINHEIRO PEDROSA  
Membro Equipe de Planejamento