

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os Centros de Atenção Psicossocial (CAPS) são serviços de saúde mental que oferecem atendimento a pessoas com sofrimento psíquico, incluindo transtornos mentais graves e persistentes, e aqueles relacionados ao uso de álcool e outras drogas. Eles visam promover a atenção à saúde mental, oferecendo atendimento, tratamento, reabilitação e acompanhamento para pessoas com sofrimento psíquico, incluindo aqueles com transtornos mentais graves e persistentes, e dependentes químicos.

Os CAPS são parte da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), que integra diferentes níveis de atenção em saúde mental, desde a atenção básica até a atenção especializada, realizado por uma equipe multidisciplinar, composta por médicos, psiquiatras, psicólogos, assistentes sociais, terapeutas ocupacionais, entre outros profissionais, que trabalham de forma integrada para promover o bem-estar e a recuperação do usuário.

O serviço desse Centro é importante e relevante, pois representa uma alternativa à internação hospitalar e oferece um atendimento mais humanizado e integral para pessoas com sofrimento psíquico, contribuindo para a promoção da saúde mental e a inclusão social. Para realizar suas atividades, o Centro deve oferecer um espaço acolhedor e seguro, onde o usuário possa desenvolver atividades terapêuticas e sociais, e receber o suporte necessário para superar o sofrimento psíquico e retomar a vida social e familiar.

Para o funcionamento do CAPS no Município, é necessário que o serviço de Saúde disponha de um espaço adequado para garantir o acesso dos usuários, além de oferecer condições de trabalho seguras e eficientes para os profissionais atuantes no Centro. Sua localização deve ser em uma área de fácil acesso para a população.

O espaço deve ser amplo o suficiente para comportar áreas para realizar atividades físicas, terapêuticas, atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes, ser climatizado, limpo e organizado, com boa iluminação e ventilação, dispor de instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, além de ser de fácil acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Atualmente, a disponibilidade de espaço físico tem sido um problema enfrentado pela administração, pois a falta de espaços específicos compromete a realização das atividades administrativas. Para resolver esse problema e atender a essa necessidade, a solução existente pela rapidez da resolução é a locação de imóveis. No caso do CAPS, esta solução será momentânea, pois o Centro de Itaporanga irá para um prédio do município. Até que seja feita a adequação deste prédio, o aluguel de um espaço para funcionamento do Centro

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

vai viabilizar a realização de suas atividades. O imóvel escolhido para esta finalidade foi o que julgamos que melhor atenderia as necessidades da secretaria, levando em consideração o espaço disponível, a estrutura do imóvel e sua localização.

Diante do exposto, a locação deste imóvel é solução mais rápida e viável para manter o funcionamento do serviço e evitar prejuízos à população que necessita dos serviços ofertados. Esta contratação estará de acordo com as normas da Lei 14.133/2021.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação deste serviço está prevista no Plano de Contratações Anual do município de Itaporanga-PB, alinhada aos objetivos estratégicos da Secretaria de Saúde de garantir, no âmbito municipal, o acesso aos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde, especificamente, dos serviços voltados para a saúde mental.

3. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda é solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB, sob responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Saúde, a Senhora Wilka Rodrigues de Medeiros, Matrícula 138207.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para atender satisfatoriamente às necessidades da secretaria e se adequar as atividades do Centro de Atenção Psicossocial, a contratação deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

a) Requisitos Técnicos:

1. O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores e para o público atendido;
2. O imóvel deve oferecer uma área construída suficiente para comportar as atividades do CAPS;
3. Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos;
4. O prédio deve estar em bom estado de conservação, ser acessível, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

b) Requisitos Temporais:

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

1. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, permitindo a instalação da equipe da secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população;
2. O contrato inicial terá validade de ATÉ 12 (DOZE) MESES, com possibilidade de inter rompimento ou prorrogação, conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

c) Requisitos Legais:

A contratação será realizada com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando os requisitos do § 5º.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No processo de análise das alternativas disponíveis no mercado para solucionar o problema da falta de medicamentos nas unidades de saúde, foram identificadas as seguintes opções:

- a) Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas;
- b) Realização de audiência e/ou consulta pública;
- c) Possibilidade de compra ou locação.

Após análise detalhada de todas as alternativas, conclui-se que a melhor solução é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA-PB**. A análise de mercado foi conduzida observado os seguintes pontos:

- 1. O local disponível tem espaço suficiente para acomodar as atividades do CAPS, incluindo áreas para realização de atividades físicas, terapêuticas, atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes, infraestrutura física confiável, com redes elétricas e hidráulicas, acessibilidade para pessoas com deficiência e segurança contra incêndios em conformidade com as exigências legais.
- 2. O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente.
- 3. A locação de um imóvel para esta finalidade se mostra mais viável do que a aquisição mediante a necessidade imediata de se ter um local para realizar as atividades do CAPS.

As demais alternativas apresentaram as seguintes desvantagens:

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- **CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES PÚBLICAS:** Não foram encontradas contratações que pudessem atender as necessidades da Secretaria de Saúde.
- **REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA E/OU CONSULTA PÚBLICA:** Trata-se de uma contratação por exclusividade, não necessitando da realização de audiência ou consulta pública para coleta de outras informações, pois o mercado é apto a regular os produtos.
- **COMPRA DE UM IMÓVEL:** A compra de um imóvel precisa de planejamento bem detalhado, considerando o investimento a ser feito, a escolha e disponibilidade de um local adequado, o custo com a manutenção. Pensando nestes pontos, o aluguel apresenta custo mais acessível.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de imóvel adaptável, localizado na zona urbana do município de Itaporanga, apto a sediar as atividades do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS). O imóvel dispõe de infraestrutura física adequada para assegurar o funcionamento dos serviços de atenção em saúde mental, em conformidade com as normas sanitárias vigentes e as diretrizes do Ministério da Saúde. A solução abrange a disponibilização de espaço físico dotado de salas para atendimento individual (consultórios) e coletivo, área para oficinas terapêuticas, recepção humanizada, instalações sanitárias acessíveis (inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida), cozinha/refeitório para o preparo e fornecimento de alimentação aos pacientes, além de áreas de convivência e espaço administrativo para a equipe multidisciplinar. Atende, ainda, a condição essencial que é o local com facilidade de acesso à rede de transporte público, garantindo a mobilidade dos usuários e de seus familiares. O imóvel possui condições plenas de habitabilidade, apresentando bom estado de conservação, com instalações elétricas e hidráulicas funcionais e seguras, estando apto para imediata ocupação e funcionamento, respeitando as normas de vigilância sanitária e de segurança contra incêndio e pânico, visando oferecer um ambiente terapêutico seguro, acolhedor e digno, fundamental para a continuidade da assistência psicossocial no município.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
01	Aluguel Mensal	Até 12 meses	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

			ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA-PB.
--	--	--	---

A contratação se dará por ATÉ 12 (DOZE) MESES, podendo ser interrompido ou prorrogado mediante interesse da administração.

8. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado as atividades do Centro de Atenção Psicossocial no município estão fundamentadas em critérios objetivos que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas das atividades deste programa. O imóvel escolhido é ideal para alocar esta atividade, oferecendo uma localização vantajosa e exclusiva, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para as atividades físicas, terapêuticas, atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal R\$ 3.000,00 (TRÊS MI REAIS), totalizando até R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS) ao ano. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel. Além disso, é feita uma avaliação prévia por uma comissão indicada pela administração, com a finalidade de analisar o imóvel de acordo com a NBR 14653 e validar o valor estipulado pelo contratante.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento não se aplica nesta contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) no município de Itaporanga tem como objetivo principal assegurar a continuidade e a qualificação da assistência em saúde mental, garantindo um espaço físico

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

adequado que atenda às normativas sanitárias vigentes e aos princípios da Reforma Psiquiátrica. Com a disponibilização de uma infraestrutura compatível com as diretrizes do Ministério da Saúde, a Secretaria Municipal de Saúde pretende viabilizar um ambiente acolhedor, acessível e seguro, capaz de oferecer atendimento humanizado e individualizado aos pacientes com transtornos mentais graves e persistentes. Espera-se que a nova instalação proporcione as condições necessárias para o pleno desenvolvimento das atividades das equipes multiprofissionais, possibilitando a realização de consultas, oficinas terapêuticas, atendimentos individuais e em grupo, além de atividades de reinserção social e familiar. A otimização do espaço físico permitirá, ainda, um fluxo de atendimento mais eficiente, maior privacidade aos usuários durante as consultas, melhor acomodação de materiais e equipamentos médicos, e o fortalecimento do vínculo entre a rede de atenção básica e os demais serviços de saúde. Em última análise, a locação visa garantir a eficácia do serviço público, assegurando o direito constitucional à saúde, reduzindo os indicadores de desassistência e promovendo a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos itaporanguenses vinculados a este serviço, consolidando o CAPS como um equipamento estratégico para a rede de atenção psicossocial do município.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Para o atendimento da presente contratação, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para presente contratação não existe providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gerará impactos ambientais significativos diretos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada de todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados neste estudo técnico preliminar, a secretária juntamente com sua equipe, declara que a contratação é viável e necessária para o município de Itaporanga-PB, conforme é apontado na explanação a seguir, conforme a necessidade imperativa de garantir a continuidade e a qualificação do atendimento em saúde mental no município de Itaporanga, em estrita observância às diretrizes da Política Nacional de Atenção à Saúde Mental. A instalação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) requer um imóvel com

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

infraestrutura física que assegure não apenas o acolhimento digno aos usuários em sofrimento psíquico, mas também a acessibilidade, o sigilo e a funcionalidade exigidos pelas normas sanitárias vigentes. A viabilidade desta locação é atestada pela indisponibilidade momentânea do prédio próprio, que ainda está em fase de ajustes e readequações, concomitantemente, os consultórios multidisciplinares, as salas para oficinas terapêuticas, a área de convivência e o espaço para acolhimento diurno, elementos essenciais para o modelo de atenção psicossocial proposto. Também constatamos que o imóvel atende às normas de acessibilidade (rampas, banheiros adaptados, portas largas), conforme a NBR 9050 e é passível de cumprir com as normas sanitárias, o que é um ponto crítico para o funcionamento do CAPS.

A seleção do imóvel pauta-se no princípio da economicidade e da eficiência administrativa, observando a localização estratégica que facilite o acesso da população urbana e rural, integrando-se à rede de atenção básica e hospitalar do município. A escolha do local prioriza edificações que demandem o mínimo de intervenções estruturais de adaptação, otimizando o gasto público e garantindo que o espaço físico seja capaz de promover um ambiente terapêutico seguro e salubre. A contratação se baseia nos requisitos legais da lei 14.133/2021, conforme o art. 75.

Portanto, a locação de imóvel de terceiros apresenta-se como a solução administrativa mais célere e eficaz para suprir o déficit de espaço físico atual, sendo imprescindível para a regularização do funcionamento do serviço perante os órgãos de fiscalização sanitária e para o cumprimento das metas estabelecidas no planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo o direito constitucional à saúde aos munícipes assistidos. Recomendamos o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários para a realização do certame licitatório.

Itaporanga-PB, 25 de Maio de 2026.



WILKA RODRIGUES DE MEDEIROS
Secretaria Municipal de Saúde
Requisitante