



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS

I. Objeto

LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL EM ÁREA URBANA PARA FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO PLANALTO, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS.

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a locação de um imóvel urbano que deverá servir como instalação provisória para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto. A locação visa suprir a necessidade temporária decorrente da reforma da unidade atual, garantindo que os serviços essenciais de saúde continuem a ser oferecidos à população local. Essa solução é apresentada como a mais viável e rápida para evitar a interrupção dos serviços de saúde durante o período de reforma.

A UBS do Planalto é um serviço público essencial, responsável pela promoção da saúde, prevenção de doenças e prestação de cuidados básicos à população. A unidade oferece atendimento médico, odontológico, de enfermagem, além de serviços de vacinação, farmácia e acompanhamento de programas de saúde pública. Dada a sua importância, é imperativo que os serviços não sejam interrompidos, justificando a necessidade de uma solução provisória.

A escolha por locação, em vez de outras alternativas, como aquisição ou desapropriação, decorre da urgência em encontrar um local adequado e por ser funcionamento provisório, que possa ser imediatamente utilizado para as atividades de saúde. O imóvel a ser locado deverá atender a requisitos específicos quanto à sua localização, infraestrutura e acessibilidade, garantindo que o atendimento ao público seja realizado de forma segura e eficiente.

Este ETP delinea as justificativas, requisitos, levantamento de mercado, e todas as análises necessárias para fundamentar a decisão pela locação do imóvel. Cada aspecto foi cuidadosamente considerado para assegurar que a solução

proposta atenda ao interesse público, com respeito à legalidade, economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

Assim, este estudo detalha todos os passos e análises realizadas, visando proporcionar uma base sólida para a tomada de decisão da Administração Pública quanto à locação do imóvel para a UBS do Planalto, alinhando-se às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e garantindo a continuidade dos serviços essenciais de saúde à população.

II. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da locação do imóvel para funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto se dá pela urgência em reformar as atuais instalações da UBS, que se encontram em estado de conservação inadequado. A precariedade das instalações compromete a qualidade dos serviços prestados, além de colocar em risco a segurança dos usuários e dos profissionais de saúde. A deterioração do prédio atual, com problemas estruturais, infiltrações e desgaste das instalações elétricas e hidráulicas, torna a reforma indispensável.

A interrupção dos serviços da UBS, ainda que temporária, teria um impacto severo na saúde pública local, já que a unidade atende a uma grande parcela da população do bairro Planalto e de regiões adjacentes. Sem a UBS em funcionamento, muitos usuários ficariam sem acesso aos cuidados básicos de saúde, o que poderia levar ao agravamento de condições de saúde que poderiam ser tratadas de forma precoce. Essa situação não apenas sobrecarregaria outros serviços de saúde na cidade, mas também comprometeria o bem-estar geral da comunidade.

A locação de um imóvel provisório para a UBS do Planalto alinha-se ao interesse público na medida em que garante a continuidade dos serviços de saúde, sem interrupções, durante o período de reforma. Essa solução temporária é essencial para assegurar que a população continue a ter acesso aos cuidados médicos básicos, prevenindo o agravamento de doenças e promovendo a saúde pública de forma contínua e eficiente.

Além disso, a locação de um imóvel, em vez de soluções mais permanentes, permite que a Administração Pública responda de maneira rápida e flexível à necessidade emergencial, sem os custos e prazos mais extensos associados a alternativas como aquisição ou construção de novas instalações. A urgência da situação e a necessidade de garantir a continuidade dos serviços justificam plenamente a escolha pela locação como a solução mais adequada.

Portanto, a locação do imóvel para a UBS do Planalto não só resolve o problema imediato da necessidade de reforma das instalações atuais, mas também protege o interesse público ao garantir a continuidade de um serviço essencial de saúde. Essa medida é imprescindível para a manutenção da qualidade do atendimento e para assegurar que a população do bairro Planalto continue a ser devidamente assistida.

IV. Requisitos da Contratação

Os requisitos essenciais para a locação do imóvel para abrigar provisoriamente a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto incluem aspectos específicos de infraestrutura, localização e acessibilidade, que são fundamentais para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à comunidade. Em primeiro lugar, o imóvel deve dispor de uma infraestrutura que permita a instalação adequada de todos os setores da UBS, como consultórios médicos, sala de vacinas, farmácia, áreas administrativas, e espaços para espera dos pacientes.

A infraestrutura do imóvel deve contemplar a existência de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições, que suportem o funcionamento de equipamentos médicos e de climatização necessários ao bom atendimento dos usuários. Adicionalmente, o imóvel deve possuir acessibilidade completa ou possibilitar a instalação de equipamentos de acessibilidade, conforme as normas vigentes, garantindo que todos os cidadãos possam acessar os serviços da UBS sem impedimentos.

Quanto à localização, o imóvel deve estar situado próximo à UBS atual, preferencialmente no mesmo bairro ou em bairro adjacente. Isso é crucial para



garantir que o público atendido pela UBS continue a ter fácil acesso aos serviços, sem a necessidade de deslocamentos longos que possam desincentivar a busca por atendimento médico.

Outro requisito fundamental é que o imóvel esteja situado em uma área segura, bem iluminada e de boa visibilidade, para assegurar a segurança dos usuários e dos profissionais de saúde. A proximidade a outros serviços públicos, como escolas e centros comunitários, também é desejável, pois pode facilitar a integração dos serviços e a comunicação com a comunidade.

Por fim, o imóvel a ser locado deve estar em conformidade com a legislação urbanística e sanitária local, garantindo que a UBS possa operar sem restrições legais. A soma desses requisitos é essencial para garantir que a nova sede provisória da UBS do Planalto esteja plenamente apta a atender a população com a mesma qualidade e segurança que se espera de um serviço público de saúde.

V. Estimativas das Quantidades para a Contratação

A opção por locar um único imóvel para abrigar provisoriamente a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto foi cuidadosamente considerada e justificada pela necessidade de manter a centralização dos serviços de saúde em um local de referência para a comunidade. Locar múltiplos imóveis para distribuir as atividades da UBS resultaria em fragmentação dos serviços, aumentando a complexidade administrativa e os custos operacionais, além de causar desconforto aos usuários que teriam de se deslocar entre diferentes locais para obter atendimento.

A centralização dos serviços de saúde em um único imóvel permite uma gestão mais eficiente e integrada das atividades da UBS, facilitando o controle de recursos humanos, materiais e financeiros. Essa abordagem também minimiza a possibilidade de perda de qualidade nos serviços oferecidos, uma vez que toda a equipe de saúde estará localizada em um único ambiente, o que facilita a comunicação e a coordenação entre os diferentes setores da UBS.

Além disso, a locação de um único imóvel é economicamente mais vantajosa, pois evita a necessidade de múltiplos contratos de locação, que poderiam



acarretar em custos adicionais de administração e gestão. A negociação de um único contrato de locação também permite maior controle sobre os termos e condições da locação, assegurando que todas as exigências técnicas e legais sejam cumpridas de forma uniforme.

A escolha por um único imóvel também tem impacto positivo na experiência do usuário, que não precisará se adaptar a diferentes locais para acessar os serviços de saúde. A manutenção de um ponto único de atendimento preserva a familiaridade dos usuários com o serviço, contribuindo para a continuidade do cuidado e a satisfação do público atendido. Além disso, a centralização em um único imóvel garante que a população não perca a referência de onde buscar atendimento durante o período de reforma da UBS original.

Portanto, a decisão de locar apenas um imóvel para abrigar a UBS do Planalto é fundamentada na busca por eficiência, economicidade e qualidade no atendimento à população. Essa abordagem atende às necessidades da Administração Pública e garante que os serviços de saúde sejam prestados de forma contínua, integrada e com o menor impacto possível tanto para os usuários quanto para os gestores públicos.

VI. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado realizado para avaliar as alternativas disponíveis para a ocupação provisória de um imóvel para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto considerou diversas possibilidades, incluindo locação, aquisição, desapropriação, permuta, cessão ou permissão de uso. Cada uma dessas alternativas foi analisada quanto à sua viabilidade técnica, legal e econômica, visando encontrar a solução que melhor atendesse às necessidades da Administração Pública em termos de urgência, custo e adequação às exigências da UBS.

A aquisição de um imóvel foi considerada como uma possível solução, mas foi descartada devido ao elevado custo de compra e ao tempo necessário para concluir o processo de aquisição e adaptação do imóvel às necessidades da UBS. Embora a aquisição representasse um investimento permanente no patrimônio



público, o prazo longo para finalização do processo tornaria essa opção inadequada para a urgência da situação.

A desapropriação de um imóvel também foi analisada, mas foi descartada por ser um processo complexo, que exige a intervenção judicial e pode se arrastar por longos períodos, além de gerar altos custos com indenizações. Essa alternativa não se mostrou compatível com a necessidade imediata de realocar os serviços da UBS, pois a população não pode esperar por um processo judicial para ter acesso aos serviços de saúde.

A permuta de imóveis foi considerada, mas não se mostrou viável, uma vez que a Administração Pública não dispõe de imóveis equivalentes disponíveis para troca, que atendam às características necessárias para a instalação provisória da UBS. A cessão ou permissão de uso de imóveis públicos também foi investigada, mas não foram identificados imóveis públicos adequados para o funcionamento da UBS nas proximidades do bairro Planalto.

A locação de um imóvel, portanto, emergiu como a solução mais viável, tanto técnica quanto economicamente, para atender à necessidade urgente de realocar a UBS. **Dentre os imóveis avaliados, o imóvel localizado na Av. Governador Raul Barbosa, nº 871, Planalto da Bela Vista, Russas/CE, foi o único que atendeu integralmente às exigências de localização, infraestrutura e acessibilidade. Esse imóvel já se encontra disponível para uso imediato, o que é crucial para evitar a interrupção dos serviços de saúde.**

Com base nessas análises, a escolha pela locação do imóvel foi justificada como a solução mais adequada, com fundamentação no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação por inexigibilidade de licitação em casos em que a escolha do objeto é singular e indispensável para atender ao interesse público. A solução atende à necessidade de forma rápida e eficiente, garantindo a continuidade dos serviços da UBS durante o período de reforma.



VII. Estimativa do Valor da Contratação

O valor de locação de um imóvel público deve observar rigorosamente os princípios da administração pública, tais como legalidade, eficiência e economicidade, de modo a evitar qualquer prejuízo ao erário. Neste sentido, o valor da locação do imóvel situado na Av. Governador Raul Barbosa, nº 871, Planalto da Bela Vista, Russas/CE, não deve ultrapassar 1,5% do valor de avaliação do bem, pois este é o percentual comumente praticado no mercado imobiliário. Esse valor reflete uma prática usual e equilibrada, garantindo que o contrato seja vantajoso tanto para a administração quanto para o proprietário do imóvel.

O percentual de 1,5% sobre o valor de avaliação do imóvel é comumente adotado no mercado como uma média razoável para contratos de locação de bens de uso público ou privado. Esse índice garante que a locação seja proporcional ao valor do bem, mantendo-se dentro de um patamar considerado justo e equilibrado. Superar esse limite poderia levar a uma onerosidade excessiva para a administração pública, configurando possível desvio de finalidade ou mesmo dano ao patrimônio público, em violação aos princípios de economicidade e eficiência.

Além disso, o laudo de avaliação que será elaborado pela Coordenadoria de Tributação, Arrecadação, Fiscalização e Auditoria da Secretaria de Finanças do Município de Russas/CE é um instrumento essencial para garantir que o valor atribuído ao imóvel esteja de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário local. Esse laudo é fundamental para assegurar transparência e equidade na fixação do valor de locação, uma vez que é elaborado por um órgão técnico especializado. Assim, o percentual de 1,5% sobre o valor avaliado serve como um limitador importante para evitar que a administração pública celebre contratos com valores superiores ao praticado no mercado, o que poderia resultar em questionamentos legais.



Por fim, é importante destacar que a adoção de um percentual acima de 1,5% poderia prejudicar a administração, comprometendo o princípio da economicidade, que exige que os gastos públicos sejam realizados com moderação e eficiência. O uso de um valor superior ao limite do mercado imobiliário poderia ser considerado um gasto excessivo e não justificável, levando inclusive à nulidade do contrato ou à responsabilização dos agentes públicos envolvidos. Portanto, manter o valor da locação dentro do percentual de 1,5% do valor de avaliação do imóvel é uma medida que assegura conformidade com a legislação vigente, protege o patrimônio público e atende aos princípios constitucionais que regem a administração pública.

VIII. Descrição da Solução como um Todo

A solução proposta para atender à necessidade de locação de um imóvel para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto envolve a locação do imóvel localizado na Av. Governador Raul Barbosa, nº 871, Planalto da Bela Vista, Russas/CE. Esse imóvel foi escolhido por sua localização estratégica, que permite fácil acesso à população atendida pela UBS, bem como por sua infraestrutura adequada, que exige poucas adaptações para a instalação provisória dos serviços de saúde.

O imóvel está situado em uma área central do bairro Planalto da Bela Vista, garantindo que a população não precise se deslocar para outra região para receber atendimento médico. Essa proximidade é essencial para manter a continuidade dos serviços de saúde e evitar que os usuários, muitos dos quais podem ter mobilidade reduzida ou dificuldades financeiras, enfrentem barreiras adicionais para acessar os cuidados de que necessitam.

A infraestrutura do imóvel atende às necessidades básicas de uma UBS, com espaço suficiente para a instalação de consultórios, salas de atendimento, farmácia, áreas administrativas e espaços de espera para os pacientes. O imóvel já dispõe de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições, o que facilita a adaptação do espaço para as atividades da UBS sem a necessidade de grandes obras ou investimentos adicionais.



A locação desse imóvel, portanto, representa a solução mais eficiente e economicamente viável para garantir a continuidade dos serviços da UBS do Planalto durante o período de reforma de suas instalações originais. A solução atende a todos os requisitos técnicos, legais e de interesse público, assegurando que a população continue a ser bem atendida sem interrupções nos serviços de saúde.

IX. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação

A decisão pelo não parcelamento da contratação, ou seja, pela locação de um único imóvel para abrigar a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto, foi fundamentada em critérios de economicidade, eficiência e qualidade no atendimento aos usuários. Optar pela locação de múltiplos imóveis para dispersar as atividades da UBS acarretaria em maior complexidade administrativa, aumento nos custos operacionais e possível comprometimento da qualidade dos serviços prestados.

Em termos de gestão, a locação de um único imóvel facilita a administração do contrato, permitindo um controle mais eficaz sobre as condições da locação, os pagamentos e a manutenção do imóvel. Isso reduz a carga de trabalho para a equipe administrativa e minimiza o risco de problemas relacionados à coordenação de múltiplos contratos. A centralização das atividades em um único local também simplifica a gestão dos recursos humanos, materiais e financeiros, resultando em maior eficiência na execução das tarefas diárias.

Do ponto de vista econômico, a locação de um único imóvel permite uma melhor negociação dos termos do contrato, como valor de aluguel, duração do contrato e condições de renovação. Negociar um contrato único é mais vantajoso para a Administração Pública do que negociar múltiplos contratos, que poderiam resultar em valores de locação mais altos e em termos menos favoráveis. Além disso, a centralização evita a duplicação de custos, como despesas com segurança, limpeza e manutenção.

A escolha por um único imóvel também tem impacto direto na experiência do usuário. A centralização dos serviços da UBS em um único local evita que os



pacientes tenham que se deslocar entre diferentes pontos para acessar serviços médicos, odontológicos, de enfermagem e outros cuidados básicos. Isso melhora a satisfação do público atendido e contribui para a continuidade do cuidado, já que os usuários não perderão a referência de onde buscar atendimento.

Por fim, o não parcelamento da locação é justificado pela necessidade de manter a unidade dos serviços prestados, garantindo que todos os setores da UBS estejam integrados em um único ambiente. Isso facilita a comunicação e a coordenação entre os profissionais de saúde, assegurando que o atendimento seja realizado de forma coesa e eficiente. Dessa forma, a locação de um único imóvel se apresenta como a solução mais adequada e vantajosa para atender às necessidades da UBS do Planalto durante o período de reforma.

X. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A locação do imóvel na Av. Governador Raul Barbosa, nº 871, Planalto da Bela Vista, Russas/CE, para abrigar provisoriamente a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto, visa alcançar resultados específicos em termos de economicidade, otimização de recursos e continuidade dos serviços de saúde. Esses resultados são fundamentais para garantir que a população continue a ter acesso a cuidados médicos de qualidade, sem interrupções, durante o período de reforma da UBS original.

Primeiramente, a economicidade da locação será evidente na comparação com outras alternativas, como aquisição ou construção de novas instalações. A locação permite que a Administração Pública faça uso de um imóvel já existente e pronto para uso, evitando os altos custos associados à compra de um imóvel ou à construção de novas instalações. O valor da locação, conforme estabelecido, é compatível com o mercado e foi negociado de forma a garantir o melhor uso dos recursos públicos.

Além disso, a centralização dos serviços em um único imóvel resultará em uma melhor utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A equipe de saúde poderá continuar operando de forma integrada, sem a necessidade de divisão entre diferentes locais, o que facilita a gestão dos

profissionais e a alocação de materiais e insumos. Essa centralização também otimiza o uso dos recursos financeiros, ao evitar a duplicação de despesas operacionais, como segurança, limpeza e manutenção.

Outro resultado esperado é a manutenção da qualidade dos serviços prestados à população. A escolha de um imóvel que atende a todos os requisitos técnicos e de localização garante que os pacientes continuarão a receber atendimento médico de qualidade, em um ambiente seguro e acessível. A continuidade dos serviços é essencial para evitar prejuízos à saúde pública, especialmente em uma comunidade que depende fortemente da UBS para cuidados preventivos e tratamentos básicos.

A satisfação dos usuários também é um resultado importante a ser alcançado. Ao manter os serviços em um único local, a Administração Pública assegura que os pacientes não enfrentarão barreiras adicionais para acessar o atendimento, como a necessidade de se deslocar para áreas mais distantes. Isso é particularmente relevante para grupos vulneráveis, como idosos e pessoas com deficiência, que podem ter dificuldades em acessar serviços em locais mais afastados.

Por fim, o resultado global da locação será a preservação da continuidade dos serviços de saúde, sem interrupções, durante o período de reforma da UBS do Planalto. A solução proposta permitirá que a Administração Pública cumpra seu dever de prover assistência à saúde de forma contínua, eficiente e acessível, garantindo que a população continue a ser bem atendida e que os recursos públicos sejam utilizados de forma responsável.

XI. Providências Prévias à Celebração do Contrato

Antes da celebração do contrato de locação do imóvel para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto, a Administração Pública deverá adotar uma série de providências essenciais para garantir a legalidade, a segurança e a eficiência da contratação. Essas providências incluem a verificação jurídica da documentação do imóvel, a realização de vistoria técnica, a elaboração do contrato, e a publicação do extrato do contrato, conforme exigido pela legislação.



A primeira providência é a verificação da regularidade jurídica do imóvel. A Administração deve assegurar que o imóvel a ser locado está devidamente registrado e que não há pendências legais ou fiscais que possam comprometer a validade do contrato de locação. Essa verificação deve incluir a análise da matrícula do imóvel, a conferência de certidões negativas de débitos fiscais e a averiguação de que o imóvel não está envolvido em litígios judiciais que possam afetar sua disponibilidade para locação.

Em seguida, é necessária a realização de uma vistoria técnica no imóvel para confirmar que ele atende a todos os requisitos técnicos e de segurança necessários para abrigar a UBS. A vistoria deve avaliar as condições das instalações elétricas, hidráulicas, de acessibilidade e de segurança, entre outros aspectos. Qualquer deficiência identificada durante a vistoria deverá ser corrigida pelo locador antes da assinatura do contrato, garantindo que o imóvel esteja plenamente apto para o uso pretendido.

A elaboração do contrato de locação é outra etapa crucial. O contrato deve ser redigido de forma a incluir todas as cláusulas necessárias para proteger os interesses da Administração Pública, como cláusulas sobre o valor da locação, prazo de vigência, condições de uso do imóvel, responsabilidade por manutenções e reparos, e penalidades em caso de descumprimento das obrigações contratuais. A clareza e a precisão das cláusulas contratuais são fundamentais para evitar litígios futuros e para garantir que os termos acordados sejam cumpridos por ambas as partes.

Após a assinatura do contrato, a Administração Pública deve proceder à publicação, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021. A publicação é uma medida de transparência, que garante que o processo de contratação seja acessível ao público e que a sociedade possa acompanhar o uso dos recursos públicos. A publicação deve incluir as principais informações do contrato, como o objeto, o valor da locação, o prazo de vigência e as partes envolvidas.

Por fim, é importante que a Administração planeje a transição dos serviços da UBS para o novo imóvel, garantindo que a mudança seja feita de forma organizada e sem interrupções no atendimento à população. Isso envolve a



coordenação com a equipe de saúde, a preparação do imóvel para receber os serviços e a comunicação com o público sobre a nova localização da UBS. Com essas providências, a Administração Pública assegura que a contratação do imóvel seja realizada de forma segura, legal e eficiente, contribuindo para o sucesso da solução proposta.

XII. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No contexto da locação do imóvel para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto, não haverá contratações correlatas ou interdependentes diretamente relacionadas ao contrato de locação. A decisão de não realizar contratações adicionais ou vinculadas foi baseada na análise da necessidade específica de locação e na conclusão de que a contratação isolada atende plenamente ao objetivo de garantir a continuidade dos serviços de saúde durante o período de reforma da UBS original.

Contratações correlatas ou interdependentes, em outros casos, poderiam incluir a necessidade de serviços complementares, como obras de adequação do imóvel, fornecimento de mobiliário ou equipamentos médicos, ou ainda serviços de segurança e limpeza. No entanto, no presente caso, o imóvel escolhido já possui as características necessárias para abrigar a UBS sem a necessidade de grandes adaptações ou investimentos adicionais, eliminando a necessidade de contratações paralelas.

A decisão de centralizar a contratação apenas na locação do imóvel foi tomada com base na busca pela economicidade e eficiência. A locação de um imóvel que já está em condições adequadas para o uso pretendido reduz a complexidade administrativa e evita a fragmentação das responsabilidades contratuais, facilitando a gestão e a supervisão das atividades relacionadas à UBS. Essa abordagem minimiza os riscos associados à coordenação de múltiplos fornecedores ou prestadores de serviços.

Ademais, a ausência de contratações correlatas ou interdependentes reflete a estratégia da Administração Pública de simplificar o processo de locação, focando na solução imediata e direta do problema identificado. Isso permite que os





recursos públicos sejam aplicados de maneira mais eficiente, sem a necessidade de dispersão em diferentes frentes de atuação que não agregariam valor significativo ao projeto principal de continuidade dos serviços de saúde.

Por fim, a Administração continuará monitorando o andamento do contrato de locação e a operação da UBS no novo imóvel. Caso surjam necessidades adicionais que requeiram contratações complementares, essas serão analisadas e conduzidas separadamente, de acordo com os princípios da legalidade, transparência e economicidade. No entanto, no presente momento, a locação do imóvel é suficiente para atender à necessidade identificada, sem a necessidade de contratações adicionais.

XIII. Posicionamento Conclusivo sobre a Adequação da Contratação

Após a análise detalhada de todos os aspectos relacionados à necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Planalto, conclui-se que a solução proposta é a mais adequada e eficaz para atender ao interesse público. A locação do imóvel localizado na Av. Governador Raul Barbosa, nº 871, Planalto da Bela Vista, Russas/CE, oferece uma resposta rápida e eficiente à necessidade de realocação dos serviços de saúde, garantindo a continuidade do atendimento à população sem interrupções.

A escolha pela locação foi fundamentada em uma análise comparativa de alternativas, onde se verificou que outras opções, como aquisição, desapropriação ou permuta, não seriam viáveis dentro do prazo e do orçamento disponíveis. A locação permite que a Administração Pública utilize um imóvel já pronto para uso, sem a necessidade de grandes investimentos ou longos processos administrativos, assegurando que a população continue a ser atendida de forma imediata e contínua.

Além disso, a solução proposta se alinha com os princípios da economicidade e eficiência, pois o valor da locação foi fixado com base em avaliação técnica, garantindo que o contrato seja vantajoso para a Administração e compatível com os valores de mercado. A centralização dos serviços da UBS em um único imóvel



evita a dispersão de recursos e facilita a gestão das atividades, contribuindo para a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros.

Outro aspecto relevante é que a solução respeita os critérios de acessibilidade, segurança e localização, essenciais para garantir que todos os usuários da UBS, especialmente os mais vulneráveis, continuem a ter acesso aos cuidados de saúde em um ambiente adequado e seguro. A continuidade dos serviços é crucial para a manutenção da saúde pública e para a prevenção de doenças, especialmente em um contexto onde a UBS desempenha um papel central na comunidade.

Por fim, o posicionamento conclusivo é de que a contratação por locação do imóvel é plenamente adequada para atender à necessidade identificada, oferecendo uma solução eficiente, econômica e alinhada com o interesse público. A decisão foi fundamentada em análises técnicas, jurídicas e econômicas, e reflete o compromisso da Administração Pública em prover serviços de saúde de qualidade à população, mesmo em situações de emergência ou transição.

RUSSAS/(CE), 12 de agosto de 2024

Emanoel Lincoln Albuquerque Costa
EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA
PRESIDENTE