

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Processo Administrativo: 00600-00035313/2025-77-e
Data do Pedido: 30/07/2025
Nomes/ Cadastros: Francisca Rodrigues Nery -Diretora do Departamento da Média e Alta Complexidade Sérgio Pereira - Gerente da Divisão de Apoio Operacional de Urgência e Emergência
Setor: DMAC/SEMUSA
E-mail: dmac.semusa@portovelho.ro.gov.br
Telefone Setor:

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Necessidade de imóvel para instalação do Pronto Atendimento José Adelino da Silva, que atenda os requisitos mínimos para o funcionamento do serviço de urgência e emergência, até que se conclua o objeto da proposta 11155.765000123-066 de Construção da UPA José Adelino.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente necessidade de contratação, visa motivar e explicar as primordialidades da demanda em questão, em atendimento ao que preceitua a legislação aplicável. Importante consignar que a descrição da necessidade e quantidade estimada no processo foram elaboradas pelo Departamento de Média e Alta Complexidade (DMAC/SEMUSA), através do DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº. 51/2025 - DMAC/SEMUSA (eDOC 8132575D), os quais detêm conhecimento e informações pertinentes para a correta instrução processual na fase de planejamento.

Ademais, a demanda e atendimentos são atribuições inerentes ao Departamento Demandante, uma que somente este possui conhecimento técnico e prático acerca do objeto e dos serviços sob sua responsabilidade que demandam a utilização do objeto que se pretende adquirir.

2.1. Da Necessidade da Contratação Apresentada pelo DMAC/SEMUSA (eDOC 8132575D):

A contratação que se pretende, visa acomodar os serviços de saúde dispostos no Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva, que está localizado na região leste desta capital, sito a Rua Orion, 76 no Marcos Freire.

Considerando que a Prefeitura do Município de Porto Velho, através da Secretaria Municipal de Saúde, pretende construir uma nova unidade, dentro de um modelo padrão do Ministério da Saúde (programa UPA 24hs), visto que



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

atualmente a unidade por ser muito antiga não atende as normas de vigilância (Anvisa), sendo necessário a ampliação de ambientes, e de acessibilidade. Considerando que temos a proposta 11155.765000123-066 de Construção da UPA José Adelino, que segue no rito administrativo para licitação, com recursos aprovados pelo Governo Federal.

Nesse sentido, é necessário que a gestão da SEMUSA, adote as providências administrativas para se contratar por locação um imóvel que possa atender as expectativas na organização de serviços de saúde, de forma que se proporcione melhores condições no desenvolvimento do processo de trabalho, para atendimento a população até que se conclua a construção de uma nova unidade de saúde, dentro dos padrões de engenharia atual, seguindo os instrutivos do Ministério da Saúde, observando que o procedimento licitatório será instaurado ainda no ano de 2025, e não podemos correr riscos para descontinuidade da oferta de serviços.

É importante relatar que o Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva, é uma unidade de modelo tradicional, que muito contribui para cobertura assistencial da saúde de áreas que não tem a estratégia de saúde da família (PSF), sendo uma unidade estratégica de apoio a demanda de urgência e emergência da população assistida na zona leste da capital, acompanhado da UPA Zona Leste, que se constata ser a maior região da capital.

Para se ter um serviço qualificado que funcione 24hrs é necessário uma infraestrutura em condições mínimas de trabalho para: recursos humanos, instalação de equipamentos e mobiliários, área de circulação, de forma que se proporcione serviço de saúde que atende às necessidades assistenciais desde a estabilização do paciente grave/crítico, e outros atendimentos na urgência e emergência.

O Pronto Atendimento José Adelino funciona 24 horas ininterruptas, em todos os dias da semana, com equipe assistencial multiprofissional qualificada e compatível com as necessidades de atendimento daquela região, e devem atender ao estabelecido pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, aos regulamentos técnicos e às demais legislações específicas de estrutura física de estabelecimentos assistenciais de saúde.

Vale ressaltar que o PA José Adelino da Silva, por está localizado na zona leste desta capital, abarca atendimentos de urgência e emergência de áreas descobertas, e em conjunto com a UPA ZONA LESTE, são referência para média de 140 mil/ habitantes do Município de Porto Velho. Sendo que é importante enfatizar que a locação do imóvel deverá ser nas imediações da localização atual do Pronto Atendimento, dentro de um quadrilátero que foi definido pela área técnica do Departamento da Média e Alta Complexidade, de modo que, a transferência futura de serviços, cause o menor impacto possível, para o deslocamento da população local que depende do serviço.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos Técnicos

3.1.1. A acomodação precisa contemplar no mínimo as seguintes áreas para os seguintes ambientes:

- Recepção, para no mínimo 20 pessoas sentadas;
- Sala Vermelha com no mínimo 2 leitos, e balcão para profissional e um posto de enfermagem;
- Área de Consultórios, mínimo de 3 para atendimento médico com lavabo (pia);
- Sala de Lavagem de Material, contendo pia com duas cubas, e com porta para acesso de cadeiras de rodas, macas (diâmetro mínimo de 90 cm, a largura da porta);
- Sala de Classificação de Risco com espaço para mesa com duas cadeiras;
- Sala de Observação com 6 leitos, com banheiro adaptado;
- Farmácia com balcão de atendimento, e um guichê;
- Sala de Medicação, adaptada com pia, e espaço para 6 poltronas de para administração de medicação;
- Sanitário PCD (Pessoas com deficiências);
- Embarque e desembarque coberto de ambulância;
- Depósito de Material e Armazenamento;
- Sala de Posto de coleta de material (laboratório);
- Sala Administrativa para direção;
- 2 Quartos para descanso de profissionais (cada quarto com capacidade para 4 beliches);
- Copa e Refeitório para cerca de 10 pessoas;
- Área para Base do SAMU, com Sala Administrativa, sala de guarda de materiais e pranchas, e dois quartos de repouso independente para os profissionais (cada quarto com capacidade para 1 beliche), área coberta para a ambulância;
- Sala de Raios-X contendo ambiência:
 - Sala de realização de exame: capacidade para 01 equipamento de Raios-X incluindo estrutura elétrica e quadro de elétrico. A sala deve estar dentro das normas vigentes com baritação, blindagem e radioproteção;



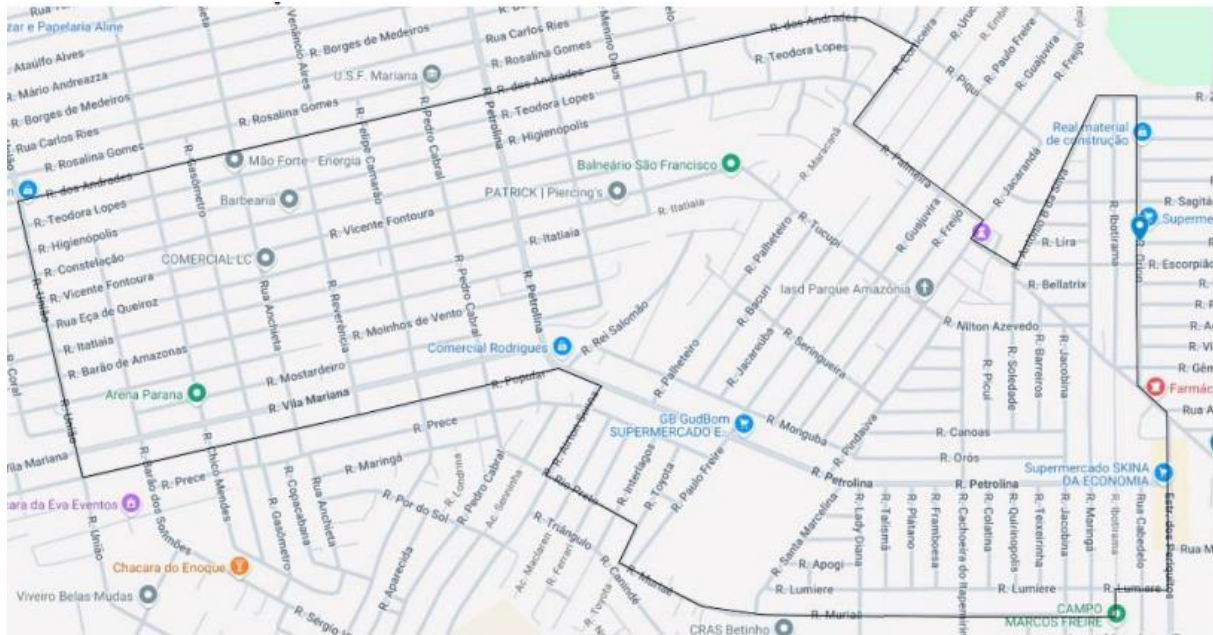
**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

- Sala de comando: 2 pontos de rede, 01 ponto elétrico 220v, 02 pontos elétricos de 110v;
- Câmara clara (2 pontos de rede, 01 ponto elétrico 220v, 02 pontos elétricos de 110v);
- Sala de descanso com capacidade de 1 beliche.

3.1.2. A área total da solução deverá ter no mínimo 700,00 m² e estar localizado nas proximidades do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva (Rua Orion, 76 no Marcos Freire) para atender integralmente as necessidades da unidade de saúde e da população territorial cadastrada.

3.1.3. O imóvel precisa estar localizado preferencialmente no quadrilátero abaixo para atender garantir proximidade ao usuário, continuidade do vínculo e cobertura territorial adequada, sem que deslocamentos comprometam a efetividade da assistência:



3.2. Requisitos de Sustentabilidade

3.2.1. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braille e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

3.2.2. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação.

3.2.3. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

3.2.4. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

3.2.5. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

3.2.6. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

3.2.7. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA.

3.3. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

3.4. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Porto Velho, RO – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para garantir a continuidade dos serviços do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva durante a execução da obra de construção de sua sede, foram consideradas as seguintes alternativas de solução:



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N° 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

4.1. Remanejamento Para Outro Prédio Público Municipal Disponível

Consiste na realocação provisória da unidade de saúde para imóvel de propriedade do Município, desde que atenda aos critérios técnicos mínimos exigidos para o funcionamento dos serviços da Atenção Primária à Saúde.

Vantagens:

- Não implica despesas com contratação de terceiros;
- Dispensa processos licitatórios ou contratuais complexos;
- Possível celeridade na implementação.

Desvantagens:

- Ausência de imóveis públicos adequados ou vagos nas proximidades;
- Eventual necessidade de adaptações estruturais e reformas, gerando atrasos;
- Risco de descaracterização da solução como temporária.

A primeira solução considerada pela Administração para atender à necessidade de continuidade dos serviços prestados pelo Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva durante o período de reforma foi a **verificação da disponibilidade de imóveis públicos pertencentes à municipalidade ou a entes parceiros**, que pudessem, ainda que de forma temporária, abrigar as instalações e os serviços da unidade de saúde.

Essa alternativa encontra respaldo no princípio da economicidade, na medida em que evitaria contratação onerosa, bem como no princípio da eficiência, ao priorizar o uso racional dos bens públicos já disponíveis. Além disso, tal medida se coaduna com a diretriz de otimização dos recursos patrimoniais da Administração Pública, conforme previsto na legislação que rege o uso e a gestão do patrimônio público.

Para tanto, foram formalizadas as seguintes diligências:

a) Consulta à Secretaria Municipal de Administração (SEMAD):

OFÍCIO N.º 113/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA – eDOC 0CA393B7



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N° 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Assunto: Solicitação de Informação sobre Disponibilidade de Imóvel para Acomodação da Unidade de Pronto Atendimento José Adelino da Silva.

Em resposta, a SEMAD, por meio do **Ofício Externo n°23 /DILP/DPLCR/SEMAD – eDOC 76790B96**, informou que:

“Diante do exposto, vimos através deste informar que ao realizar busca em nosso banco de dados não encontramos nenhum imóvel disponível que possa abrigar o objeto pretendido.”

Dessa forma, **não há, no momento, imóveis de titularidade municipal disponíveis para atender à demanda.**

Conclusão Solução 1:

Até o presente momento, **não foi identificada alternativa viável no âmbito do patrimônio municipal para realocação do Pronto Atendimento José Adelino da Silva.** A ausência de imóveis públicos adequados inviabiliza, por ora, essa solução. Contudo, dada a urgência da demanda e a necessidade de garantir a continuidade dos serviços assistenciais, outras soluções devem ser simultaneamente avaliadas

4.2. Compartilhamento De Espaço Com Outra Unidade De Saúde Existente

Como alternativa à necessidade de manter a continuidade dos serviços prestados pelo Pronto Atendimento José Adelino da Silva durante o período de construção, foi considerada a possibilidade de **compartilhamento provisório de espaço físico com outras Unidades de Saúde em funcionamento**, mediante reorganização dos atendimentos, turnos e equipes.

A hipótese, em tese, poderia ser viabilizada por meio de parceria entre unidades da rede municipal, desde que houvesse capacidade física e operacional para absorver a demanda adicional.

O **Pronto Atendimento José Adelino da Silva** funciona 24 horas no bairro **Ulisses Guimarães**, na **Rua Orion, n° 56**. Consta também como **Unidade de Saúde da Família José Adelino da Silva**, com atendimento ambulatorial das 7h às 19h em dias úteis, oferecendo serviços como farmácia, odontologia, SAME, imunização e laboratório.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Há outras unidades de saúde no município, porém estas se localizam em bairros distintos, como **Agenor de Carvalho, Aponiã, Caladinho, Nova Floresta, Ernandes Índio, entre outras**, geralmente com distância significativa da José Adelino.

As **UPAs** operantes no município são: UPA Zona Leste, UPA Zona Sul e UPA Jaci Paraná. O Pronto Atendimento José Adelino **não se confunde com essas UPAs**, e sua localização é exclusiva na zona leste.

Não há unidades de pronto atendimento ou USF suficientemente próximas que possibilitem compartilhamento de espaço com José Adelino sem causar ruptura na cobertura territorial e na acessibilidade dos usuários. As demais unidades se localizam em bairros distintos, não atendendo diretamente ao mesmo território.

O Pronto Atendimento José Adelino presta serviços em regime 24 horas, inclusive emergências e triagem, com infraestrutura própria. Compartilhamento implicaria em sobrecarga em outras unidades e potencial descontinuidade de atendimento nos horários críticos.

Do ponto de vista do **SUS**, a prestação de serviços de urgência e emergência deve garantir proximidade ao usuário, continuidade do vínculo e cobertura territorial adequada, sem que deslocamentos comprometam a efetividade da assistência.

Uma relocação ou coabitação com outra unidade poderia criar barreiras geográficas e prejuízos aos usuários que dependem do serviço 24h, especialmente em situações emergenciais.

Conclusão Solução 2:

- O **Pronto Atendimento José Adelino da Silva** opera de maneira autônoma e atende uma área bem delimitada no bairro Ulisses Guimarães.
- Não existem unidades próximas com perfil compatível para compartilhar espaço, sem comprometer a continuidade e a resolutividade dos serviços.
- As limitações de infraestrutura já identificadas demandam fortalecimento da própria unidade, não sua fusão física com outra.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

- A proposta de compartilhamento seria contrária aos princípios da Atenção Primária e da urgência (territorialidade, acessibilidade, vínculo, continuidade), além de carecer de respaldo legal.

Portanto, conclui-se que não é técnica nem operacional recomendável realizar qualquer compartilhamento de espaço da unidade José Adelino com outra instalação existente.

4.3. Instalação de unidade provisória modular

A terceira solução considerada para assegurar a continuidade dos serviços do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva durante o período de reforma consiste na **implantação de uma unidade provisória por meio de estruturas modulares removíveis, como contêineres adaptados para fins assistenciais de saúde ou tendas estruturadas com compartimentações internas**, montadas temporariamente em área pública disponível.

Essa alternativa visa garantir o atendimento no mesmo território de abrangência da unidade original, minimizando os impactos do deslocamento de usuários e da equipe multiprofissional, mantendo o vínculo assistencial e os fluxos operacionais.

Estruturas Consideradas:

- **Contêineres adaptados:** estruturas metálicas com divisórias internas, portas, janelas, climatização, rede hidráulica e elétrica, podendo ser configuradas conforme a necessidade (consultórios, recepção, farmácia, banheiros, etc.);
- **Tendas estruturadas:** estruturas montáveis com fechamento lateral, divisórias internas e piso elevado, geralmente com climatização e iluminação, destinadas a atendimentos provisórios em situações emergenciais.

Vantagens da Solução:

- Manutenção da **prestação dos serviços na mesma área geográfica**, evitando perda de cobertura territorial;
- Possibilidade de **customização dos espaços** de acordo com as necessidades da unidade de saúde;
- Agilidade na montagem, especialmente no caso das tendas.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Desvantagens da Solução:

- **Custos elevados**, especialmente no caso de contêineres devidamente adaptados para fins sanitários;
- Exigência de **licenciamento sanitário e urbanístico**, além de necessidade de instalações complementares (água, esgoto, energia, segurança);
- **Desconforto térmico e acústico** em estruturas mais simples, como tendas, se não houver climatização e isolamento adequados;
- Ciclo de vida útil curto e caráter meramente transitório da solução.

Conclusão da Solução 3:

Apesar de tecnicamente viável em tese, a **instalação de estruturas modulares provisórias mostra-se, na prática, inadequada para a demanda apresentada**, pelos seguintes motivos:

- **Não foi identificado terreno público disponível, em condições adequadas e próximo à localidade do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva, que permita a instalação de contêineres ou tendas estruturadas**, com acesso, segurança e viabilidade de infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica);
- **A complexidade técnica e administrativa** envolvida, aliada à necessidade de investimentos consideráveis e tempo de preparação do local, compromete a celeridade da solução;
- **A qualidade assistencial** também pode ser afetada em estruturas temporárias que não atendam aos requisitos mínimos de biossegurança, ventilação, conforto térmico e isolamento acústico.

Diante do exposto, a **implantação de unidade provisória por meio de contêineres ou tendas estruturadas é considerada inviável para o presente caso**, não apenas pelos altos custos e complexidade técnica, mas principalmente pela **inexistência de local adequado para sua instalação**.

4.4. Locação de Imóvel Mediante Contratação Temporária

Diante da constatação de inviabilidade das demais soluções anteriormente analisadas – seja pela ausência de imóveis públicos disponíveis, pela distância e incapacidade operacional de outras unidades de saúde da rede municipal, ou pela impossibilidade de instalação de estrutura modular temporária – a Administração identificou



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N° 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

como **alternativa viável e mais adequada a contratação de imóvel da iniciativa privada**, em caráter provisório, para abrigar as atividades assistenciais do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva durante o período de construção de sua sede original.

Descrição da Solução:

A presente solução consiste na **identificação e posterior contratação de imóvel já construído**, pertencente a terceiro particular, que atenda aos requisitos técnicos e funcionais exigidos para o adequado funcionamento de uma unidade de Pronto Atendimento e, com a devida autorização legal e formalização contratual nos moldes previstos na Lei n.º 14.133/2021.

O imóvel deverá possuir **área mínima de 700 m²**, estar **em boas condições de habitabilidade**, contar com **acesso a serviços essenciais (água, energia, esgoto, coleta de lixo, etc.)**, possuir **infraestrutura que possibilite a instalação de equipamentos de saúde**, e estar **localizado nas proximidades da sede original da Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva**, de forma a assegurar a manutenção da cobertura territorial da unidade.

Vantagens da Solução:

- **Viabilidade imediata**, considerando o tempo necessário para aquisição ou adaptação de outras estruturas;
- **Preservação da continuidade dos serviços assistenciais**, sem comprometer a acessibilidade dos usuários;
- Possibilidade de **adaptação mínima no imóvel**, conforme normas da vigilância sanitária e acessibilidade;
- Redução dos impactos operacionais e logísticos durante o período de reforma.

Desvantagens da Solução:

- Dependência de **regularidade documental do imóvel** (registro, certidões, habite-se, etc.);
- Eventual necessidade de **ajustes pontuais na estrutura física interna**, a serem pactuados no processo de contratação.

Conclusão da Solução 4:



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

A contratação temporária de imóvel da iniciativa privada mostra-se, no presente caso, como a **única solução viável, proporcional e eficaz para assegurar a continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde pelo Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva**, sem desassistência da população, sem prejuízo aos servidores e sem risco sanitário.

Trata-se de solução **compatível com os princípios da razoabilidade, eficiência e continuidade do serviço público**, prevista legalmente e tecnicamente adequada para atender à natureza provisória da demanda, com menor complexidade operacional e maior celeridade de implementação.

4.4.1. Modelo de locação

A escolha do modelo de locação de imóveis para atender às necessidades institucionais da Administração Pública exige uma análise das diferentes abordagens. Essa análise deve levar em conta fatores como viabilidade jurídica e econômica, adequação às demandas específicas do órgão e eficiência na gestão e operação do imóvel.

Os modelos de locação – locação tradicional, locação com facilities e locação built to suit (BTS) – apresentam características distintas que impactam diretamente na operação e manutenção do espaço físico, apresentando vantagens e limitações que devem ser avaliadas individualmente no contexto da necessidade administrativa.

O caráter temporário da ocupação, torna o modelo de locação tradicional a opção mais vantajosa, em comparação com outras modalidades, como a locação built-to-suit ou a aquisição de imóvel.

A IN SEGES/ME nº 103/2022 estabelece diretrizes para a locação de imóveis pela administração pública federal (Sem instruções normativas no âmbito municipal até o presente momento). Ao analisar as disposições da norma, verifica-se que o modelo de locação tradicional se adequa às seguintes características do projeto:

Curto prazo: considerando a expectativa de locação pelo período de construção da unidade de saúde, a utilização do modelo tradicional para locações de curto e médio prazo se alinha com a necessidade de ocupação;

Imóvel padrão: a locação tradicional é adequada para imóveis que não exigem adaptações significativas, o que se aplica ao caso da sede transitória da unidade de saúde, que buscará um imóvel com infraestrutura básica para o funcionamento; e



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Custo-benefício: o modelo tradicional geralmente apresenta custos iniciais menores em comparação com outras modalidades, como o built-to-suit, o que é relevante para otimizar os recursos públicos durante o período de transição.

Além da conformidade com a IN SEGES/ME nº 103/2022, a locação tradicional oferece as seguintes vantagens para o projeto:

Agilidade: a locação tradicional permite a ocupação do imóvel em um prazo mais curto, o que é fundamental para atender à necessidade imediata do Pronto Atendimento José Adelino da Silva;

Flexibilidade: o modelo oferece maior flexibilidade para rescindir o contrato ao final do período de dois anos, sem os custos e compromissos de longo prazo associados a outras modalidades; e

Menor risco: a locação tradicional transfere os riscos de propriedade e manutenção para o locador, o que reduz a responsabilidade da administração pública durante o período de ocupação.

Diante do exposto, a escolha do modelo de locação tradicional para a sede transitória do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva se justifica pela sua adequação às disposições da IN SEGES/ME nº 103/2022, bem como pelas vantagens em termos de agilidade, flexibilidade e custo-benefício. A modalidade permite atender à necessidade imediata da unidade de saúde, otimizando os recursos públicos durante o período de transição até a conclusão da construção.

A locação de um imóvel estruturado surge como a solução mais adequada, eficiente e sustentável para atender às necessidades do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva, de forma ágil e com custos mais controlados. Um imóvel destinado à acomodação das áreas do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva oferece uma série de vantagens em comparação com as alternativas mencionadas anteriormente. Primeiramente, a locação é uma solução significativamente rápida, enquanto são adotadas as medidas necessárias para a reforma do prédio atual. Além disso, ao proporcionar um espaço adequado e seguro, o Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva demonstra um compromisso com a qualidade de vida no trabalho e com o bem-estar de seus servidores e usuários. Um local de trabalho bem estruturado contribui para a motivação e a satisfação dos profissionais de saúde, fatores diretamente ligados ao desempenho e à eficiência da força de trabalho. A SEMUSA, ao cuidar da infraestrutura de seus postos e unidades, envia uma mensagem clara de profissionalismo e respeito aos seus servidores, o que, por sua vez, reflete positivamente na qualidade do serviço prestado à sociedade. Por todo o exposto, a locação de um



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

imóvel se configura como a solução mais eficiente, econômica e célere para atender às necessidades da Sede do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Será abordado neste tópico a descrição da “Locação de espaço físico”, considerando a modalidade de locação tradicional, compreendido ser a solução que melhor atenderá às necessidades da referida unidade. Buscando trazer maior compreensão quanto às nuances da solução, será discorrido de forma estruturada o escopo e abrangência dos serviços que a compõem

5.2. Área - total no mínimo de 700m² para concentrar e adequar as diversas atividades administrativas e assistenciais que envolvem às atividades desenvolvidas pelo Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva.

5.3. Localização - local condizente com as características de uma unidade de pronto atendimento e não muito afastado da atual sede da unidade de saúde para manutenção da assistência da população da região.

5.4. A Secretaria Municipal de Saúde será responsável pelos custos dos serviços públicos, como fornecimento de água e energia elétrica, e de telemática. Considerando que a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe, atualmente, de contrato vigente para execução de serviços de manutenção predial, é imprescindível que o imóvel a ser contratado se encontre em condições adequadas de uso, dispensando quaisquer intervenções estruturais por parte da Administração. Assim, caberá ao proprietário entregar o imóvel em estado que permita, de forma imediata, o funcionamento da unidade de saúde, com rede elétrica e hidráulica operantes, ambientes salubres, acessibilidade, ventilação adequada e demais condições mínimas exigidas para o exercício das atividades assistenciais. Tal exigência visa garantir a continuidade dos serviços públicos sem interrupções ou riscos à segurança de usuários e profissionais.

5.5. Ademais, os serviços atualmente contratados para a sede do PA José Adelino da Silva, como limpeza, desratização e limpeza de reservatórios, poderão ser estendidos ao imóvel a ser locado, mediante análise de viabilidade técnica e jurídica, garantindo a manutenção dos valores já acordados.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação visa à locação de 01 (um) imóvel que atenda integralmente às condições exigidas e especificadas na Descrição dos Requisitos da Contratação, considerando as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para a acomodação da Sede do PA José Adelino da Silva em Porto Velho, RO, conforme detalhado no levantamento da necessidade.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

6.2. O imóvel a ser locado deverá possuir a infraestrutura mínima necessária para garantir o bom desempenho das atividades do pronto atendimento.

6.3. Além disso, o imóvel deve atender a todas as normas de segurança, acessibilidade e infraestrutura básica, incluindo fornecimento de água, energia elétrica, rede de dados e comunicação, além de condições de ventilação e iluminação adequadas.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Neste momento é difícil apresentar uma previsão precisa desses custos, considerando que ainda não se conhece o imóvel que será efetivamente selecionado. A definição de custos como adaptações, melhorias, desmobilização e eventuais custos de restituição dependerá das características específicas do imóvel escolhido, das condições estruturais, das adequações necessárias para atendimento às normas técnicas e legais, e das demandas administrativas do órgão.

Portanto, somente após a realização do chamamento público, etapa em que será(ão) identificado (s) o(s) imóvel(is) disponível(is) que poderá(ão) atender às necessidades do órgão, será possível avaliar as reais necessidades de intervenções no imóvel e, conseqüentemente, detalhar, mensurar e justificar os custos, em conformidade com os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

Por se tratar de um único imóvel que atenderá às necessidades específicas da Sede da PA José Adelino da Silva em Porto Velho, RO, não há possibilidade de parcelamento. A locação será contratada de forma integral, uma vez que a solução envolve a disponibilização de um único espaço, sem a necessidade de fracionamento, o que garantirá maior eficiência na gestão do contrato e na execução das atividades na citada unidade.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Com a locação do imóvel, será necessário providenciar o fornecimento de água, energia elétrica, serviços de telecomunicações, manutenção predial, entre outros. O Departamento de Média e Alta Complexidade está ciente das necessidades de contratações relacionadas e tomará as providências cabíveis, seja por meio de aditivos aos contratos vigentes ou da realização de novas licitações, a fim de assegurar que todos os serviços essenciais para o bom funcionamento do imóvel locado sejam providenciados de forma contínua e eficiente.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda não foi inserida no Plano de Contratações Anual dentro do período originalmente estipulado, em razão de incertezas relacionadas ao alinhamento interno quanto à disponibilidade orçamentária. No entanto, diante da necessidade premente de adequação dos espaços institucionais que comprometem a eficiência da unidade, faz-se imprescindível a busca por um novo imóvel que atenda aos requisitos ora estabelecidos.

Dessa forma, em paralelo ao desenvolvido do chamamento público para a prospecção e análise de imóveis disponíveis no mercado que possam suprir as necessidades do órgão, serão adotadas as providências necessárias para a inserção e aprovação da pretensa contratação no Plano de Contratações Anual, garantindo a conformidade do procedimento com as diretrizes de planejamento e execução orçamentária da Administração.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação ora em estudo tem por finalidade assegurar a **continuidade dos serviços de saúde prestados pelo PA José Adelino da Silva**, durante o período de execução da obra de construção de sua sede original, conforme objeto da proposta 11155.765000123-066.

Como resultado principal, espera-se a **efetiva realocação da equipe de saúde e dos serviços assistenciais da unidade em imóvel provisório**, com estrutura mínima compatível com as atividades de pronto atendimento, garantindo o acesso da população aos atendimentos médicos.

Pretende-se, com a adoção da solução recomendada, **evitar qualquer interrupção no atendimento da população adscrita**, preservar o vínculo territorial, bem como assegurar condições de trabalho adequadas aos profissionais de saúde.

Além disso, a medida visa **minimizar os impactos operacionais decorrentes da obra**, protegendo o interesse público, a continuidade do serviço essencial e os princípios da eficiência e da economicidade administrativa.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Tendo em vista a natureza da contratação almejada, que consiste na locação de um imóvel para acomodação da Sede do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva no município de Porto Velho, não se configura necessária a elaboração de um cronograma complexo para adequação de ambientes, uma vez que o imóvel a ser locado já deverá atender aos requisitos essenciais de infraestrutura e condições mínimas para o início imediato das atividades da SEMUSA. A locação de um imóvel com as condições previamente estabelecidas permitirá o uso rápido e eficiente do espaço, sem a necessidade de ajustes significativos.

Contudo, vislumbra-se a necessidade de se processar adequadamente o procedimento de prospecção de imóveis para locação na cidade de Porto Velho, por meio do Chamamento Público, orientado conforme preconizado pela IN SEGES/ME 103 /2022, bem como utilizar as minutas padronizadas da AGU referente a esta fase de prospecção.

É fundamental garantir que o imóvel selecionado possua as condições de segurança, acessibilidade e infraestrutura já compatíveis com as necessidades da SEMUSA. Caso haja necessidade de ajustes menores para adequação a requisitos específicos de funcionamento ou normas internas, essas providências serão tomadas de forma ágil e eficiente, buscando sempre minimizar interrupções nas atividades da SEMUSA.

Adicionalmente, a gestão da contratação deverá estar capacitada para a realização da fiscalização das nuances que o contrato oriundo da pretensa contratação trará, acompanhando a execução contratual mediante as regras estabelecidas, a fim de que eventuais riscos, como falhas nas condições do imóvel, descumprimento de prazos ou condições do contrato, serão gerenciados conforme os riscos identificados e atualizados no Mapa de Riscos, anexo ao presente processo, adotando medidas corretivas necessárias, seja através de aditivos contratuais ou da aplicação de penalidades previstas no contrato, assegurando a continuidade e a qualidade do serviço.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação, por envolver **a locação de imóvel já edificado** para fins de acomodação provisória do Pronto Atendimento Dr. José Adelino da Silva, **não implicará em intervenções construtivas, desmatamento, movimentação de solo ou qualquer modificação significativa no meio ambiente natural ou urbano**, razão pela qual os impactos ambientais diretos são considerados mínimos ou inexistentes.

Todavia, como forma de precaução e responsabilidade ambiental, deverão ser observadas as seguintes condições:



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

- O imóvel deve possuir **ligação regular às redes públicas de abastecimento de água, coleta de esgoto e energia elétrica**, evitando o uso de fontes alternativas com potencial poluidor;
- Os **resíduos sólidos e de serviços de saúde** deverão ser armazenados, segregados e descartados conforme as normas sanitárias e ambientais vigentes, em especial a Resolução CONAMA nº 358/2005 e a RDC ANVISA nº 222/2018;
- Não será permitida a utilização de áreas de preservação permanente (APP), imóveis em situação de risco geotécnico ou ambiental, tampouco em locais sujeitos a alagamento, poluição sonora excessiva ou descarte irregular de resíduos.

Dessa forma, **a contratação não apresenta risco ambiental relevante**, desde que o imóvel esteja regularizado e em conformidade com os parâmetros urbanos e sanitários exigidos para sua finalidade temporária de uso como unidade de saúde.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA SOLUÇÃO

14.1. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14.2. A viabilidade da locação tradicional, é fundamentada em uma série de aspectos que impactam diretamente na gestão patrimonial, transparência contábil e apoio à tomada de decisões estratégicas. Tal viabilidade deverá ser verificada do ponto de vista técnico, socioeconômico e ambiental, conforme art. 6º da IN SEGES/ME 58/2022 e art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

I.A viabilidade técnica da contratação é evidenciada pela possibilidade de implementar integralmente o modelo de locação tradicional, conforme já demonstrado no subitem 4.4.1 deste Estudo Técnico Preliminar.

II.Em termos ambientais, a pretensa contratação é plenamente viável, mediante a aplicação das políticas de sustentabilidade socioambiental, que direcione ao uso de materiais e adoção de práticas que minimizem o impacto. A implementação de mecanismos de verificação da conformidade garantirá o adequado tratamento dos implicações identificados, de modo a mitigar eventuais impactos ambientais e contribuir para o cumprimento das diretrizes de logística sustentável do órgão e o desenvolvimento nacional sustentável.

III.Por todo o conteúdo exposto neste Estudo Técnico Preliminar, nos termos estabelecido no inciso XIII, art.9º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022, e do art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, esta equipe de planejamento entende viável a contratação pretendida.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 40/2025/DIAC/DA/CGF/SEMUSA**

Porto Velho, 6 de agosto de 2025.

Elaborado por:

Carla Dominique Brambilla Watanabe
Gerente II – Divisão de Aquisições e Contratações
Decreto Nº 1.823/I,2025

Análise e Aprovação:

Geison Felipe Costa Da Silva
Diretor Executivo de Administração
Decreto Nº 1.823/I,2025

Ricardo Guedes Brandão
Coordenador de Gestão Administrativo Financeira
Decreto Nº 1.666/I, 2025

De acordo e aprovação de Setores Requisitantes:

Sérgio Pereira
Gerente da Divisão de Apoio Operacional de Urgência e Emergência
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Francisca Rodrigues Nery
Diretora do Departamento da Média e Alta Complexidade
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Aprovação da Autoridade Competente

Jaime Gazola Filho
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Nº 1.666/I, 2025





Assinado por **Francisca Rodrigues Nery** - Diretora do Departamento de Média e Alta Complexidade - Em: 07/08/2025, 14:25:17



Assinado por **Sérgio Pereira** - ENFERMEIRO - Em: 07/08/2025, 14:08:06



Assinado por **Ricardo Guedes Brandão** - COORDENADOR DE GESTÃO FINANCEIRA - Em: 07/08/2025, 11:46:30



Assinado por **Jaime Gazola Filho** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE - Em: 07/08/2025, 10:00:41



Assinado por **Geison Felipe Costa Da Silva** - Gerente De Divisão De Gestão - Em: 06/08/2025, 17:43:55