

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

1- IDENTIFICAÇÃO DO REQUISITANTE

Órgão: **Secretaria Municipal de Saúde-SESMA**

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Coordenadoria de Atenção Básica a Saúde.

Responsável pela Demanda: **JEAN MACHADO SOBRINHO**- Matrícula: **2344-8** CPF: **801.170.902-04**, telefone: (93) 9210-8907, Função: Coordenador de Atenção Primária a Saúde-SESMA, E-mail: sesmalicita@altamira.pa.gov.br, sesma.compras.pma@gmail.com.

2- IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Locação de imóvel destinado a atender às necessidades da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA**

3- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde do Município de Altamira- Pará, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado à instalação da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA**

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se na necessidade urgentemente de uma Unidade Básica de Saúde, para melhoria do atendimento na região e também, para maior comodidade aos usuários do Sistema Único de Saúde-SUS. O Ramal aqui descrito possui uma localização distante do centro da cidade, estando a media de 125 km de distância da cidade de altamira-PA e não possui em sua territorialização uma UBS, obrigando as famílias a deslocar-se para cidade quando necessitam de atendimento médico por vezes com o auxílio de vizinhos, de transporte público ou através de veículos de linhas, conhecido popularmente com 'pau de arara'. Com isso se faz necessária à instalação de uma Unidade de Saúde da Família, para atender as demandas da população local e ramais vizinhos, evitando assim o desconforto, principalmente com o deslocamento de doentes até as UBS próximas que já estão a pelo menos a 45 km de distância, além de já estarem sobrecarregadas. Diante da situação colocada, é necessário a aquisição de espaço físico, de localização com abrangência

geográfica da comunidade de sua territorialização, segurança e infraestrutura para suas atividades ao qual o imóvel pesquisado demonstra atender as finalidades da administração, uma vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento dos pacientes da comunidade.

Segundo a escolha do imóvel, baseia-se por este ser o único imóvel possível, que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as necessidades específicas do programa, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das ações da UBS do TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA.

É importante observar que os atendimentos que serão prestados pela UBS do TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA, são prestação de serviço de saúde, de caráter aberto, comunitário, constituído por equipe multiprofissional compostas por médico, enfermeiro, técnico de enfermagem, agentes comunitários de saúde e por equipes de saúde bucal, composta por odontólogo e técnico em saúde bucal.

Esses profissionais podem atuar conjuntamente com o apoio das equipes dos Núcleos Ampliados de Saúde da Família e Atenção Básica. Esses núcleos contam com profissionais de outras especialidades – fonoaudiólogo, psicólogo, terapeuta ocupacional, farmacêutico, nutricionista e assistente social – de acordo com as demandas de saúde daquele território.

Por meio desse modelo, a população local contará sempre com uma equipe de referência para cuidar de sua saúde. As equipes estão aptas a atender e acompanhar a saúde dos indivíduos ao longo das diferentes fases da vida e que atua sobre a ótica interdisciplinar em sua área territorial.

São características do processo de trabalho das equipes de Atenção Primária a Saúde das UBSs:

I - Definição do território de atuação e de população sob responsabilidade das UBSs e das equipes;

II - Programação e implementação das atividades de atenção à saúde de acordo com as necessidades de saúde da população, com a priorização de intervenções clínicas e sanitárias nos problemas de saúde segundo critérios de frequência, risco, vulnerabilidade e resiliência. Inclui-se aqui o planejamento e organização da agenda de trabalho compartilhado de todos os profissionais e recomenda-se evitar a divisão de agenda segundo critérios de problemas de saúde, ciclos de vida, sexo e patologias, dificultando o acesso dos usuários;

III - Desenvolver ações que priorizem os grupos de risco e os fatores de risco clínico-comportamentais, alimentares e/ou ambientais, com a finalidade de prevenir o aparecimento ou a persistência de doenças e danos evitáveis;

IV - Realizar o acolhimento com escuta qualificada, classificação de risco, avaliação de necessidade de saúde e análise de vulnerabilidade, tendo em vista a responsabilidade da assistência resolutiva à demanda espontânea e o primeiro atendimento às urgências;

V - Prover atenção integral, contínua e organizada à população adscrita;

VI - Realizar atenção à saúde na Unidade de Saúde da Família, no domicílio, em locais do território (salões comunitários, escolas, creches, praças etc.) e em outros espaços que comportem a ação planejada;

VII - Desenvolver ações educativas que possam interferir no processo de saúde-doença da população, no desenvolvimento de autonomia, individual e coletiva, e na busca por qualidade de vida pelos usuários;

VIII - Implementar diretrizes de qualificação dos modelos de atenção e gestão, tais como a participação coletiva nos processos de gestão, a valorização, fomento à autonomia e protagonismo dos diferentes sujeitos implicados na produção de saúde, o compromisso com a ambiência e com as condições de trabalho e cuidado, a constituição de vínculos solidários, a identificação das necessidades sociais e organização do serviço em função delas, entre outras;

IX - Participar do planejamento local de saúde, assim como do monitoramento e avaliação das ações na sua equipe, unidade e município, visando à readequação do processo de trabalho e do planejamento diante das necessidades, realidade, dificuldades e possibilidades analisadas;

X - Desenvolver ações intersetoriais, integrando projetos e redes de apoio social voltados para o desenvolvimento de uma atenção integral;

XI - Apoiar as estratégias de fortalecimento da gestão local e do controle social; e

XII - Realizar atenção domiciliar destinada a usuários que possuam problemas de saúde controlados/compensados e com dificuldade ou impossibilidade física de locomoção até uma unidade de saúde, que necessitam de cuidados.

Dessa forma é imperioso ter uma instalação adequada e harmoniosa que possa atrair e acolher aos usuários do Sistema Único de Saúde, os quais precisam de acompanhamento frequente e para participarem ativamente das atividades oferecidas pelas UBS, dando a oportunidade de terem uma vida mais digna, oferecendo-lhes aportes. Assim se faz necessário um espaço com área para realizações de atividades que ofereça conforto aos usuários e aos colaboradores da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA NO TRAVESSÃO DA

FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA. Nesse sentido, o imóvel em comento possui todas as condições supra apresentadas, além de que está localizado na área central e de principal acesso do território de abrangência, com fácil acessibilidade.

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Altamira-Pa bem como a Secretaria de Saúde ainda possui poucos Prédios e instalações próprias, o imóvel a ser locado é para o funcionamento UNIDADE DE BÁSICA DE SAÚDE NO TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA, para atendimento às necessidades da Secretaria da Saúde em prol do atendimento a toda população, o imóvel reúne as características de localização e dimensão, cuja edificação, infraestrutura e destinação são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende, assim para suprir as necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedades de particularidades. No caso da Secretaria Municipal de Saúde existe a necessidade de locar um imóvel para atender às finalidades primordial da Administração Pública bem como dispõe de preço harmonizável com o praticado no mercado

Ou seja, devido não possui em seu rol um imóvel que possa suprir as necessidades descritas, tanto no amplo de estruturação quanto de localização, e que o imóvel aqui indicado possui boa localização, espaço físico e preço compatível com o do mercado, conforme Relatório de Visita Técnica anexo ao processo, preenchendo os requisitos necessários as pretensões da Administração.

Justifica-se a solicitação de abertura de processo licitatório para a locação de imóvel destinado à instalação da UNIDADE DE BÁSICA DE SAÚDE NO TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA.

4- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente solicitação encontra-se fundamentada no art, 74, V e § 5º, da lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

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

(...)

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

5- DA RAZÃO DA ESCOLHA

A razão da escolha do imóvel localizado no Travessão da Firma, Ramal do picadinho, assentamento PA/LAGES, Assurini, Zona Rural, Altamira-Pa, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço de locação. Atendendo assim a finalidade do interesse público para o funcionamento UNIDADE DE BÁSICA DE SAÚDE NO TRAVESSÃO DA FIRMA, RAMAL DO PICADINHO, ASSURINI, ZONA RURAL, ALTAMIRA-PA, o qual necessita de um espaço adequado e amplo para realizações de suas ações a saúde com crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos em sua área territorial. No mesmo sentido, na visita técnica realizada pelo Engenheiro Civil da SEPLAN, constatou-se que o referido imóvel está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público atendido e sua estrutura permite adaptações para atender às necessidades da administração. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado

6- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

O imóvel a ser locado possui 136,30 metros quadros, fica localizado no Travessão da Firma, Ramal do picadinho, assentamento PA/LAGES, Assurini, Zona Rural, Altamira-Pa. Sendo uma casa de alvenaria, tendo os seguintes ambientes: 7,00m de frente, por 6,50m de fundo, dividido em sete ambientes, contendo uma sala de 7,00x5,70= 39,90 metros quadrados, um quarto com 3,00x4,00= 12,00 metros quadrados, um quarto com 3,00x3,50= 10,50 metros quadrados, uma copa cozinha com 3,00x1,50= 4,50 metros quadrados, uma área de serviços com 1,50x6,50= 10,40 metros quadrados e uma área de frente e lateral com 41 metros quadrados.

7- INDICAÇÃO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

O início da vigência do contrato dever ser a partir de 24.05.2024, com 12 meses de duração.

8- VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer técnico exarado pela SEPLAN, conforme O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei, informado que o preço está de acordo com o usual no mercado sendo assim possível realizar a contratação, devido o preço contratado para a locação está de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme avaliação prévia do setor competente.

É válido ressaltar a inexigibilidade de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

9- UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTOS:

Coordenador de Administração e Finanças: **Adilson Oliveira dos Anjos**

Coordenador de Atenção Primária a Saúde: **JEAN MACHADO SOBRINHO**

Altamira-Pa, 24 de abril de 2024.

JEAN MACHADO SOBRINHO
Coordenação de Atenção Primária à Saúde

Estou ciente e autorizo o início do Planejamento.

WALDECIR ARANHA MAIA
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 2524/2023