



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº **0000820250206000208**

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A locação do imóvel situado no Povoado Pantanal nº 750, na zona rural do município de São Luís do Curu/CE, destina-se ao funcionamento do PSF 07 - Pantanal. A necessidade da contratação está baseada na carência de serviços de saúde básica em áreas rurais, onde a população frequentemente enfrenta dificuldades de acesso a cuidados médicos essenciais. O problema principal a ser resolvido é a descentralização dos serviços de saúde, visando ampliar sua disponibilidade e acessibilidade para moradores dessa região. Sob a perspectiva do interesse público, a locação do imóvel permite uma solução rápida e econômica para a ampliação da cobertura dos serviços de saúde pública, promovendo a inclusão social e a melhoria das condições de saúde da população local. Esta contratação está alinhada aos princípios previstos na Lei 14.133/2021, que enfatiza a eficiência, o interesse público e a economicidade, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de forma a maximizar os benefícios para a comunidade atendida.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saúde	Francisco Fabrício Marques Gomes

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente seção tem por objetivo definir os requisitos essenciais para a contratação de locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, necessário para o funcionamento do PSF 07 - Pantanal. A definição dos requisitos é realizada com base em critérios de qualidade e desempenho, observando as boas práticas de sustentabilidade e as legislações vigentes, garantindo uma solução que atenda efetivamente ao interesse público e às necessidades da Secretaria de Saúde do Município de São Luís do Curu/CE. Na análise do mercado, foi identificado um imóvel situado no Povoado Pantanal, nº 750, que nos atende em quantitativos, características técnicas e logísticas, tornando-se a melhor forma de contratação no momento.

- **Requisitos Gerais:**

- Imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, zona rural do Município de São Luís do Curu/CE.



- Estrutura física em condições adequadas para atendimento das atividades previstas para o PSF.
- Proximidade e fácil acesso à população local.
- **Requisitos Legais:**
 - Conformidade com a legislação vigente no que tange à locação de imóveis públicos.
 - Zoneamento e autorização para uso do imóvel como unidade de saúde, conforme regulamentações municipais.
 - Regularidade documental do imóvel, incluindo matrícula atualizada e documentos de propriedade.
- **Requisitos de Sustentabilidade:**
 - Implementação de práticas de eficiência energética, visando a redução de consumo.
 - Infraestrutura que permita adequado manejo de resíduos, conforme normativas ambientais.
 - Ventilação e iluminação natural para minimizar o uso de recursos artificiais.
- **Requisitos da Contratação:**
 - Adequação dos espaços internos, incluindo salas de atendimento, recepção e armazenagem de medicamentos.
 - Instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento.
 - Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme normas técnicas específicas.

Estes requisitos são essenciais para a solução pretendida, de forma a garantir que a locação do imóvel atenda às necessidades da população de forma eficaz, sem impor exigências desnecessárias que possam restringir a competitividade do processo licitatório subsequente.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do PSF 07 - Pantanal considerou as seguintes soluções de contratação:

- **Contratação Direta com Proprietário:** Busca pela negociação direta com o proprietário do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, uma vez que esse imóvel já atende aos requisitos necessários para o funcionamento do PSF.
- **Contratação através de Imobiliária:** Parceria com imobiliárias locais para encontrar imóveis que atendam às necessidades estruturais e de localização adequadas.
- **Parceria com Órgãos Públicos:** Consideração de possíveis parcerias ou concessões de espaços físicos de outros órgãos governamentais próximos, que poderiam ser adaptados para o funcionamento do PSF.
- **Construção de Estrutura Provisória:** Caso nenhuma solução adequada seja encontrada, análise da viabilidade de construir uma estrutura provisória que possa ser utilizada temporariamente para o funcionamento do PSF.

Após a avaliação das soluções de contratação mencionadas acima, a **solução mais adequada** para atender às necessidades desta contratação é a **contratação direta com o proprietário do imóvel no Povoado Pantanal nº 750**. Esta escolha se justifica pela localização estratégica do imóvel, sua infraestrutura preexistente adequada ao funcionamento de um Posto de Saúde da Família, e a rapidez com que o espaço pode



começar a atender a população local, sem a necessidade de obras ou adiamentos significativos. Além disso, a contratação direta elimina custos adicionais que poderiam ser associados a intermediários ou obras de adaptação.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na locação de um imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, na Zona Rural do Município de São Luís do Curu/CE, para o funcionamento do PSF 07 - Pantanal. Esta solução foi escolhida considerando-se diversos fatores que tornam a locação a alternativa mais adequada e eficiente para atender às necessidades de saúde da comunidade local.

- **Viabilidade Técnica:** O imóvel possui todas as características estruturais necessárias para abrigar um Posto de Saúde da Família, incluindo salas de atendimento, salas de espera e áreas para armazenamento de equipamentos e medicamentos. A prontidão dessas instalações reduz a necessidade de reformas ou adaptações significativas, minimizando atrasos na entrega dos serviços.
- **Alinhamento com Demandas Locais:** A localização do imóvel na zona rural é vital para garantir o acesso aos serviços de saúde pela população residente em áreas mais distantes do centro urbano, promovendo assim uma inclusão social efetiva e a descentralização da oferta de serviços de saúde.
- **Análise de Custo-Benefício:** Em comparação com outras soluções, como a construção de uma nova unidade de saúde, a locação do imóvel é uma abordagem mais econômica e rápida, evitando o dispêndio de tempo e recursos substanciais que um novo projeto de construção exigiria.
- **Eficácia Operacional:** Dada a urgência em disponibilizar serviços de saúde na região, a solução de locação permite uma implementação quase imediata das operações do PSF, assegurando que a população receba atendimento essencial sem demora.

Considerando todos esses aspectos, a locação do imóvel se apresenta como a solução mais apropriada dentro do mercado, atendendo não apenas aos requisitos técnicos e econômicos, mas também alinhando-se efetivamente aos objetivos estratégicos de saúde pública do município.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO IMÓVEL PSF 07 - PANTANAL	11,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NO POVOADO PANTANAL Nº 750, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS DO CURU/CE, PARA FUNCIONAMENTO DO PSF 07 - PANTANAL ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS DO CURU/CE.

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO IMÓVEL PSF 07 - PANTANAL	11,000	Mês	700,00	7.700,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS DO CURU - CE
PODER EXECUTIVO - BIÊNIO 2025-2028

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
------	-----------	------	------	---------------	----------------

Especificação: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NO POVOADO PANTANAL N° 750, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS DO CURU/CE, PARA FUNCIONAMENTO DO PSF 07 - PANTANAL ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS DO CURU/CE.

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 7.700,00 (sete mil, setecentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão pelo não parcelamento da locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal n° 750, para o funcionamento do PSF 07, foi tomada com base nas seguintes justificativas:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** A locação do imóvel específico não é tecnicamente divisível, visto que a funcionalidade do PSF 07 não pode ser mantida se o imóvel for dividido ou se forem buscados vários imóveis menores. O atendimento eficiente à comunidade depende da unidade e integralidade do espaço físico.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto de uma locação de imóvel único comprometeria a eficácia dos resultados devido à impossibilidade de segmentação de serviços em locais diferentes. A operação integrada em um único imóvel é essencial para garantir a qualidade do atendimento de saúde pública.
- **Economia de Escala:** O parcelamento de um contrato de locação dessa natureza não traria benefícios, uma vez que a economia de escala não se aplica em contratos de locação imobiliária, onde o custo operacional de serviços de saúde deve ser otimizado em um espaço único e adequado.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Por ser uma locação de imóvel com características específicas visadas para o PSF 07, o parcelamento não aumentaria a competitividade, pois a opção é por um imóvel pré-selecionado cujas especificidades atendem plenamente às necessidades do contrato.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** A divisão do contrato resultaria em prejuízos operacionais significativos, tais como o comprometimento dos serviços de saúde e aumento de custos logísticos, além de não possibilitar a instalação completa dos serviços de PSF em múltiplos imóveis de menor porte.
- **Análise do Mercado:** A decisão foi reforçada por uma análise de mercado que evidenciou a não disponibilidade de alternativas que ofereçam a mesma infraestrutura inclusive dentro da mesma localidade, caracterizando o atual imóvel como a única solução adequada.
- **Consideração de Lotes:** Embora a consideração de lotes para grandes volumes seja uma prática comum para facilitar a participação de diversos fornecedores, no contexto de locação de um imóvel único, esta prática não se aplica, considerando a indivisibilidade do objeto.

Assim, a decisão pela não divisão do objeto atende às premissas de eficiência, economicidade e interesse público, garantindo os melhores resultados para o funcionamento do PSF 07 no município de São Luís do Curu/CE.



9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750 para o funcionamento do PSF 07 está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual do município de São Luís do Curu/CE para o exercício financeiro de 2025. Esta contratação foi identificada como prioritária no planejamento da Secretaria de Saúde, tendo em vista a necessidade de ampliação e descentralização dos serviços de saúde na zona rural do município.

O planejamento estratégico da Secretaria de Saúde estabelece como meta principal a melhoria do acesso aos serviços de saúde básica para a população da zona rural, promovendo a inclusão e garantindo a atenção primária mais próxima das comunidades. Nesse sentido, a locação do imóvel contempla a operacionalização do PSF 07 - Pantanal, um ponto focal na estratégia de descentralização da saúde pública municipal.

Além disso, a contratação está alinhada com os objetivos de longo prazo de fortalecer a infraestrutura local de saúde, melhorar os indicadores de saúde e promover economicidade ao evitar investimentos elevados em novas construções imediatas. Assim, a locação é uma solução viável e ponderada, refletindo o compromisso da administração municipal com a eficiência e a efetividade no gerenciamento dos recursos públicos.

10. Resultados pretendidos

Com a locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750 para o funcionamento do PSF 07 - Pantanal, os seguintes resultados são pretendidos:

- **Ampliação do Acesso aos Serviços de Saúde:** Melhorar o acesso da população da Zona Rural de São Luís do Curu/CE aos serviços básicos de saúde, promovendo a descentralização e atendendo as necessidades locais de forma eficaz.
- **Aumento na Qualidade do Atendimento:** Proporcionar um ambiente adequado para a prestação de serviços de saúde, garantindo infraestrutura que permita um atendimento de qualidade e mais humanizado.
- **Rápida Implementação e Resposta às Demandas:** Graças à infraestrutura já existente no imóvel, espera-se agilizar a implantação dos serviços, oferecendo uma resposta mais rápida e eficiente às necessidades emergentes de saúde da comunidade.
- **Economia e Eficiência:** Alcançar uma solução econômica evitando custos associados à construção de novas instalações, utilizando recursos de forma eficiente para maximizar o alcance e a eficácia dos serviços de saúde.
- **Melhoria nas Condições de Saúde da População:** Com foco em saúde preventiva e atenção básica, espera-se uma melhoria geral nas condições de saúde dos moradores locais, contribuindo para o bem-estar e a qualidade de vida na região.

Esses resultados estão alinhados com o planejamento estratégico da Secretaria de Saúde, focando na ampliação e melhoria dos serviços de saúde, com especial atenção à inclusão e atendimento da população rural.



11. Providências a serem adotadas

Para a efetivação da locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, para o funcionamento do PSF 07, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- 1. Conduzir inspeção técnica para assegurar que o imóvel atende a todos os requisitos estruturais necessários ao funcionamento de um Posto de Saúde da Família, incluindo acessibilidade.
- 2. Formalizar laudo técnico de segurança e infraestrutura do imóvel a ser aprovado pelos responsáveis da Secretaria de Saúde.
- 3. Providenciar a documentação legal exigida para a formalização do contrato de locação, incluindo certidões de regularidade fiscal e certidão do imóvel.
- 4. Realizar reunião com a equipe de gestão da saúde para definir o cronograma de instalação dos serviços de saúde no imóvel locado.
- 5. Designar equipe técnica para a gestão administrativa e acompanhamento do cumprimento do contrato de locação.
- 6. Implementar capacitação adequada dos funcionários que atuarão no PSF 07 para o uso das novas instalações e dos equipamentos disponibilizados.
- 7. Elaborar plano de comunicação para informar a comunidade sobre a nova unidade de saúde e os serviços oferecidos, promovendo ampla divulgação.
- 8. Prover mobiliário e equipamentos necessários para o imediato início das atividades, conforme especificações técnicas do serviço de saúde.
- 9. Monitorar e avaliar continuamente o funcionamento da unidade de saúde, garantindo que atenda aos padrões de qualidade e efetividade desejados.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

Considerando o contexto da contratação da locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750 para o funcionamento do PSF 07 - Pantanal, a decisão pela não adoção do sistema de registro de preços foi baseada nas seguintes justificativas fundamentadas pela Lei nº 14.133/2021:

- **Natureza do Objeto:** A locação de imóveis possui características singulares e não padronizáveis, o que inviabiliza a aplicação do sistema de registro de preços. Este mecanismo é mais eficaz para a aquisição de bens e serviços que são padronizados e possuem demanda constante e previsível.
- **Especificidade da Demanda:** A contratação está voltada para atender uma necessidade específica e pontual da Secretaria de Saúde do Município, que é a instalação de um Posto de Saúde da Família em local estratégico. Este tipo de contratação exige uma abordagem individualizada, pois o imóvel deve cumprir requisitos específicos de localização e infraestrutura.
- **Viabilidade Econômica:** A utilização do registro de preços em uma situação que requer uma solução única poderia resultar em aumento de complexidade e custos administrativos não justificados pela natureza da contratação.
- **Tempo de Implantação:** Considerando a urgência na operacionalização dos serviços de saúde necessários à zona rural do município, mecanizar o processo através de registro de preços poderia atrasar a execução contratual, prejudicando o atendimento imediato da população.

Com base nesses pontos, evidencia-se que a adoção de um sistema de registro de



preços não seria adequada para este contexto específico, visto que não atenderia com a mesma eficácia as especificidades e urgências do objeto em questão.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A participação de empresas na forma de consórcio está vedada no presente processo de locação do imóvel para o PSF 07 - Pantanal, em conformidade com a Lei 14.133/2021. Abaixo são elencadas as razões que fundamentam essa vedação:

- **Natureza da Contratação:** A locação do imóvel é uma solução específica e singular, que não demanda a associação de empresas para a entrega do objeto, considerando sua simplicidade e a ausência de complexidade técnica ou operacional.
- **Objetividade e Celeridade:** A vedação busca assegurar maior objetividade e agilidade no processo contratual, evitando as burocracias adicionais e potenciais conflitos decorrentes da administração de consórcios.
- **Experiência e Capacidade Individual:** O imóvel a ser locado já atende aos requisitos demandados, sendo desnecessária a junção de capacidades técnicas complementares que são usualmente buscadas através de consórcios.
- **Foco na Competitividade:** A restrição contribui para uma concorrência direta, favorecendo que cada empresa participante demonstre individualmente sua capacidade de atender às exigências da administração.

Dessa maneira, a vedação à participação na forma de consórcio se alinha ao interesse público de promover uma contratação mais célere e eficiente para o atendimento das necessidades de saúde do município.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Com base na Lei 14.133/2021, avaliamos os possíveis impactos ambientais relacionados à locação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750 para o funcionamento do PSF 07 e as medidas mitigadoras que poderão ser aplicadas. A análise considerou os princípios de interesse público e desenvolvimento nacional sustentável.

- **Impacto 1: Consumo de Energia Elétrica**
 - Descrição: O funcionamento diário do PSF 07 demandará um consumo significativo de energia elétrica.
 - Medidas Mitigadoras: Implementar o uso de lâmpadas de LED e equipamentos elétricos com selo de eficiência energética, além de considerar a instalação de painéis solares para geração de energia renovável.
- **Impacto 2: Gestão de Resíduos Sólidos**
 - Descrição: O estabelecimento gerará resíduos sólidos provenientes de atividades administrativas e assistenciais, incluindo resíduos perigosos.
 - Medidas Mitigadoras: Adotar um plano de gestão integrada de resíduos sólidos, com segregação adequada, coleta seletiva e destinação final apropriada através de parcerias com empresas de tratamento de resíduos de saúde.
- **Impacto 3: Consumo de Água**



- Descrição: As operações do PSF envolverão um consumo regular de água.
- Medidas Mitigadoras: Instalar dispositivos de redução de consumo hídrico, como torneiras com temporizadores e vasos sanitários com descarga ecológica, além de campanhas de conscientização do uso racional da água entre os funcionários.
- **Impacto 4: Emissão de Poluentes**
 - Descrição: Considerando a necessidade de transporte de materiais e possíveis visitas domiciliares, haverá um aumento de emissões de poluentes devido ao uso de veículos.
 - Medidas Mitigadoras: Incentivar o uso de transportes compartilhados entre funcionários e a utilização de veículos elétricos ou híbridos quando possível.

Essas medidas visam minimizar o impacto ambiental da locação e operação do imóvel, alinhando-se ao compromisso do desenvolvimento sustentável e ao bem-estar da comunidade local.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Analisando o conjunto de informações apresentadas e considerando as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, conclui-se que a contratação do imóvel localizado no Povoado Pantanal nº 750, para o funcionamento do PSF 07 - Pantanal, é viável e razoável. Os seguintes fatores corroboram essa conclusão:

- **Alinhamento com o Interesse Público:** A contratação atende diretamente ao interesse público, proporcionando acesso a serviços de saúde na zona rural de São Luís do Curu/CE, conforme o princípio da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável previsto na Lei.
- **Justificativa Econômica:** A escolha pela locação do imóvel evita os custos elevados e prazos prolongados de construção de uma nova unidade, apresentando-se como uma solução mais econômica e rápida para suprir as necessidades de saúde emergenciais.
- **Infraestrutura Adequada:** O imóvel cumpre os requisitos estruturais necessários para abrigar um Posto de Saúde da Família (PSF), o que possibilita a rápida implementação dos serviços e atesta a eficácia da solução adotada.
- **Suporte Legal:** A modalidade de inexigibilidade de licitação para essa contratação encontra respaldo no inciso XX do art. 6º e no art. 18 da Lei 14.133, que tratam das peculiaridades que justificam essa escolha. O contexto singular e específico atende às condições de inviabilidade de competição, justificando a escolha direta do imóvel.
- **Impacto Positivo na Comunidade:** A estratégia de descentralização dos serviços de saúde conforme o planejamento da Secretaria de Saúde do município contribui significativamente para a melhoria das condições de vida da população local, destacando o compromisso com a implementação de políticas de saúde pública eficazes e inclusivas.

Deste modo, a contratação revela-se como a opção que proporciona o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e atende satisfatoriamente às diretrizes legais, justificando a sua viabilidade e razoabilidade.



16. MATRIZ DE RISCO

A gestão dos riscos relacionados ao objeto deste estudo técnico preliminar é crucial para assegurar o sucesso do processo de locação do imóvel para o PSF 07 - Pantanal. A gestão de riscos deve ser feita de forma planejada e contínua, contemplando as fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e gestão do contrato. A seguir, detalham-se as estratégias e mecanismos de gerenciamento de riscos em cada fase:

1. Planejamento da Contratação

- **Identificação de Riscos:** Realizar uma análise detalhada do contexto operacional e legal para identificar riscos potenciais relacionados ao escopo, orçamento e cronograma.
- **Avaliação de Riscos:** Classificar os riscos de acordo com sua probabilidade e impacto potencial, desenvolvendo uma compreensão clara das ameaças mais críticas.
- **Mitigação de Riscos:** Implementar estratégias para evitar, transferir ou reduzir o impacto dos riscos identificados, garantindo recursos suficientes e prazos realistas.

2. Seleção do Fornecedor

- **Identificação de Riscos:** Mapear possíveis riscos associados à qualificação e capacidade dos fornecedores, incluindo a possibilidade de concorrência insuficiente.
- **Avaliação de Riscos:** Analisar as propostas recebidas quanto à viabilidade e ao cumprimento dos requisitos estabelecidos.
- **Mitigação de Riscos:** Estabelecer critérios claros e transparentes para avaliação das propostas e promover comunicação constante com os potenciais fornecedores.

3. Gestão do Contrato

- **Identificação de Riscos:** Identificar riscos associados à execução do contrato, especialmente aqueles relacionados a alterações nas condições de uso do imóvel.
- **Avaliação de Riscos:** Monitorar constantemente o desempenho do contrato em relação aos padrões estabelecidos e identificar quaisquer lacunas.
- **Mitigação de Riscos:** Implementar um plano de gestão de contingências e realizar auditorias periódicas para assegurar a conformidade com os termos contratuais.

Matriz de Riscos

Planejamento da Contratação

Descrição dos Riscos	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Atraso na aprovação do orçamento	Média	Alto	Estabelecer cronograma detalhado e acompanhar prazos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS DO CURU - CE
PODER EXECUTIVO - BIÊNIO 2025-2028

Incorreção no levantamento de necessidade	Média	Alto	Revisões e validações múltiplas com stakeholders
Conflitos com normativas legais	Baixa	Alto	Consulta e suporte jurídico permanente
Dificuldades na definição de escopo	Média	Médio	Workshops de alinhamento com a equipe
Identificação de riscos insuficientes	Alta	Médio	Revisões por especialistas

Seleção do Fornecedor

Descrição dos Riscos	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Fornecedores pouco qualificados	Alta	Alto	Estabelecer pré-requisitos rigorosos
Desistência de potenciais fornecedores	Média	Alto	Engajamento proativo do mercado
Avaliação inadequada das propostas	Média	Alto	Capacitação da equipe avaliadora
Ofertas muito acima do orçamento	Média	Médio	Negotiating leverage improvements
Falta de transparência no processo	Baixa	Alto	Manter comunicação clara e registros

Gestão do Contrato

Descrição dos Riscos	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Não conformidade com os termos contratuais	Média	Alto	Acompanhamento regular do desempenho
Alterações imprevistas do imóvel	Baixa	Alto	Contrato com cláusulas de ajustes
Dificuldade em remediar problemas de execução	Alta	Médio	Estabelecer protocolos de resolução de problemas
Atrasos na prestação de contas	Média	Médio	Planejamento e comunicação contínuos
Interrupção dos serviços de saúde	Baixa	Alto	Planos de contingência e backup



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS DO CURU - CE
PODER EXECUTIVO - BIÊNIO 2025-2028

São Luís do Curu / CE, 6 de fevereiro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

ERIC VICTOR MARTINS PIRES
PRESIDENTE

ALANNA HELEN MATOS DE ANDRADE
MEMBRO