



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO:

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a realização de estudo de viabilidade técnica e econômica para a locação de um imóvel para funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes, no Bairro do Mangueirão, na sede do Município de Viseu/PA, para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde.

2. INTRODUÇÃO:

2.1. O Estudo Técnico Preliminar constitui a primeira etapa do planejamento administrativo municipal para fins de consolidação das contratações governamentais que manifestem o interesse e a necessidade pública para garantia das prestações de serviços públicos de forma continuada.

2.2. Este documento visa primeiramente delimitar o interesse público envolvido e a melhor solução administrativa para o atendimento da finalidade pretendida, sendo, portanto, elemento de Estudo basilar para a manifestação sobre a viabilidade da contratação pela autoridade interessada, e sendo viável, sobre a consolidação da segunda etapa de contratação, qual seja, termo de referência.

2.3. Neste sentido, para que a autoridade competente possa manifestar-se de forma consciente sobre a viabilidade da contratação pretendida, o presente estudo técnico preliminar deverá observar obrigatoriamente o disposto no Capítulo II da Lei nº 14.133/2021, artigos 18 e seguintes, abaixo sintetizados:

a) O estudo técnico preliminar deverá conter a descrição da necessidade da contratação fundamentada de modo a demonstrar de forma clara o interesse público envolvido;

b) O estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - Requisitos da contratação;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

- O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII e, quando não contemplar os demais elementos previstos, apresentar as devidas justificativas.

- Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

2.4. Sendo assim, conclui-se que além dos elementos obrigatórios a serem observados na formulação do presente instrumento de contratação, o Estudo Técnico Preliminar deve considerar e descrever todas as alternativas existentes no mercado capazes de atender a demanda administrativa que motiva a contratação e, com fundamento em análise valorativa-comparativa, apontar qual é a melhor opção sob o ponto de vista técnico e econômico para solucionar o problema/demanda apresentada pela administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1 Após uma análise detalhada, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis do setor de patrimônio em anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da administração pública.



3.2 O município de Viseu prima pela comodidade e bem-estar dos profissionais em saúde, tal como, dos clientes assistidos pelo serviço. Neste contexto, as construções de novos prédios públicos, reformas ou ampliações de prédios já existentes, fazem-se necessárias em todo o território, de acordo com as necessidades levantadas pela Secretaria Municipal de Saúde.

3.3 Assim sendo, a solicitação supramencionada neste DFD, no tocante a locação de um imóvel para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes, na sede do Município, se dá em virtude do serviço de reforma e ampliação da referida Unidade.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

4.1. A contratação será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA-2025), visto que o referido plano ainda está em fase de elaboração. Considerando que os contratos vigentes para esse objeto terão seu término no início deste ano, optou-se por iniciar o procedimento licitatório antecipadamente, a fim de garantir a continuidade ininterrupta dos serviços essenciais. Diante disso, a contratação será devidamente registrada no PCA-2025, em conformidade com o planejamento anual das Secretarias Municipais.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A documentação do proprietário, previamente fornecida, será submetida a análise pelo Departamento de Licitações e Contratos Anuais, para garantir a conformidade legal. O contrato de locação, ainda em fase de elaboração, será projetado com flexibilidade para permitir ajustes e proporcionar clareza nas responsabilidades das partes envolvidas. O valor da locação está dentro do orçamento disponível, tornando esta uma opção viável.

5.2. A documentação necessária para a regularização do imóvel e a verificação da identidade do proprietário é um componente crucial do processo de contratação. Esses documentos garantem a transparência e a legalidade do processo, além de assegurar que o imóvel atende aos critérios estabelecidos. Documentação Necessária:

5.2.1. Carteira de Identidade – Registro Geral – R.G.: Este documento é necessário para confirmar a identidade do proprietário do imóvel.

5.2.2. Cadastro da Pessoa Física – C.P.F.: Este documento é necessário para confirmar a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.2.3. Carteira Nacional de Habilitação – CNH: Este documento pode ser usado como uma alternativa ao R.G. e C.P.F. para confirmar a identidade e a situação fiscal do proprietário do imóvel.



- 5.2.4. Comprovante de Endereço Atualizado de Titularidade do Proprietário do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar que o proprietário reside no endereço fornecido.
- 5.2.5. Comprovante de Endereço Atualizado do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar a localização exata do imóvel.
- 5.2.6. Dados Bancários de Titularidade do Proprietário do Imóvel – (Banco, Agência e Conta Corrente): Estes dados são necessários para realizar transações financeiras relacionadas à locação do imóvel.
- 5.2.7. Certidão Negativa da Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Setor de Tributos do Município de Viseu/PA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos municipais pendentes relacionados ao imóvel.
- 5.2.8. Certidão Negativa de Natureza Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos tributários pendentes relacionados ao imóvel.
- 5.2.9. Certidão Negativa de Natureza não Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos não tributários pendentes relacionados ao imóvel.
- 5.2.10. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.
- 5.2.11. Documentação do Imóvel: Estes documentos são necessários para confirmar a propriedade legal do imóvel e garantir que o imóvel atende a todos os critérios necessários para a locação.
- 5.3. O objeto desta contratação, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, o prazo da contratação é de 12 (doze) meses, e podendo ter prorrogação contratual para além de sua vigência desde que seja justificado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

- 6.1. A precisão na mensuração da estimativa é de vital importância. Ela é a base para a definição do objeto e desempenha um papel crucial na avaliação da previsão orçamentária e na realização de análises correlatas.
- 6.2. O planejamento adequado é uma ferramenta eficaz para evitar o fracionamento desnecessário de despesas. Um plano bem elaborado pode garantir a utilização eficiente dos recursos.
- 6.3. Com base no Documento de Formalização de Demanda – DFD, foi realizada uma estimativa quantitativa, o qual servirá como base para a escolha do melhor imóvel para atender a necessidade da demanda, considerando a estrutura necessária para o atendimento da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



TABELA 1 - DIMENSIONAMENTO E CONDIÇÕES DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	REQUISITOS DO IMÓVEL	CONSDIÇÕES E QUANTIDADES
1	01 Compartimento	Recepção
2	01 Compartimento	Sala de Vacina
3	01 Compartimento	Sala de Triagem
4	01 Compartimento	Consultório Médico
5	01 Compartimento	Farmácia
6	01 Compartimento	Consultório de Enfermagem
7	01 Compartimento	Consultório Odontológico
8	01 Compartimento	Sala de Espera
9	01 compartimento	Copa
10	01 compartimento	Sala de Expurgo
11	01 compartimento	Salão de palestras
12	02 Banheiros	Banheiro Masculino e Feminio
13	Condições do imóvel	Imóvel em bom estado de conservação de pintura, acabamentos, parte elétrica, trincos e fechaduras, teto com forro, pisos e azulejos.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

7.1 O levantamento de mercado constitui uma etapa essencial no planejamento de contratações públicas, sendo indispensável para identificar soluções compatíveis com as necessidades administrativas e os padrões de qualidade exigidos. Esta análise fundamenta-se no inciso V, § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que destaca a importância de avaliar alternativas disponíveis no mercado para garantir a eficiência e economicidade do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



7.2 Diante da necessidade de um imóvel para funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes, localizada no Bairro do Mangueirão, na sede do Município de Viseu/PA, considera-se o disposto no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21:

“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.”

7.3 O fato de o imóvel necessitar estar especificamente localizado no Bairro do Mangueirão torna inexigível a licitação neste caso, uma vez que a localização é fator determinante. Além disso, considerando a urgência e a natureza temporária da demanda, é indispensável avaliar as alternativas disponíveis para garantir a solução mais vantajosa para a administração pública.

7.4 Foram analisadas duas opções: **aquisição e locação**. A aquisição, embora permanente, apresenta sérias limitações, como o alto custo inicial, o impacto significativo no orçamento do Fundo Municipal de Saúde e a incompatibilidade com a natureza provisória da necessidade, visto que a UBS já possui um prédio próprio em reforma. Por outro lado, a locação se mostra a solução mais vantajosa, por ser economicamente viável, atender às necessidades imediatas e permitir flexibilidade no encerramento do contrato após a conclusão da reforma do prédio original.

7.5 Abaixo, apresenta-se uma análise criteriosa das alternativas avaliadas, evidenciando a superioridade técnica e econômica da opção pela locação:

TABELA 2 - ANÁLISE CRITERIOSA DAS SOLUÇÕES LEVANTADAS

Critério	Aquisição	Locação
Custo Inicial	Elevado, devido ao valor de mercado do imóvel e despesas com transferência e documentação.	Baixo, limitado a um aluguel mensal e caução, se aplicável.
Impacto Orçamentário	Alto impacto ao Fundo Municipal de Saúde, comprometendo recursos destinados a outras áreas.	Menor impacto financeiro, com pagamento diluído ao longo do tempo.
Viabilidade Temporária	Inviável, pois a aquisição é permanente e a UBS já possui prédio próprio em reforma.	Viável, permitindo o uso provisório até a conclusão das reformas.
Prazo de Implantação	Prolongado, devido aos trâmites legais e burocráticos.	Curto, podendo ser realizado em um período mais rápido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



Flexibilidade	Baixa, pois o imóvel adquirido seria um custo fixo mesmo após a reforma do prédio atual.	Alta, pois a locação pode ser encerrada após a necessidade provisória.
Manutenção e Reforma	Responsabilidade integral do adquirente, gerando custos adicionais.	Responsabilidade negociável com o locador, limitada ao uso temporário.
Adequação ao Interesse Público	Baixa, considerando o caráter transitório da necessidade.	Alta, pois atende à necessidade imediata sem comprometer recursos permanentes.

7.6. Com base na análise realizada, concluiu-se que a contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é a solução mais adequada para a locação do imóvel. Essa modalidade permite a escolha de um imóvel que atenda às características técnicas e de localização necessárias para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes, garantindo a eficiência, economicidade e segurança jurídica previstas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

7.7. A escolha pela locação, em detrimento da aquisição, justifica-se pelos seguintes fatores:

- Menor impacto orçamentário, uma vez que a locação dilui os custos ao longo do tempo, enquanto a aquisição exigiria um alto desembolso imediato, comprometendo recursos do Fundo Municipal de Saúde;
- Viabilidade temporária, considerando que a UBS já possui prédio próprio em reforma, o que torna a locação uma solução provisória e flexível;
- Prazo de implantação mais curto, permitindo o início rápido das atividades e o atendimento à população local sem maiores delongas.

7.8. Para assegurar a economicidade e a razoabilidade dos valores contratados, será aplicada a metodologia prevista no art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, que determina a comparação com preços praticados em locações similares realizadas por outros entes públicos. Isso garantirá transparência, controle e alinhamento com os objetivos estratégicos da gestão municipal.

7.9. Por fim, conclui-se que a contratação direta, com fundamento na inexigibilidade de licitação, é indispensável para atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, considerando a necessidade urgente de garantir o acesso aos serviços de saúde no Bairro do Mangueirão. A locação do imóvel apresenta-se como a solução técnica e economicamente mais viável, atendendo aos interesses públicos de maneira eficaz e eficiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



11.1.1. Acesso Ampliado e Facilitado aos Serviços de Saúde: Garantir que os moradores do Bairro do Mangueirão tenham acesso rápido e adequado aos cuidados de saúde essenciais, incluindo a população residente em áreas com menor mobilidade.

11.1.2. Melhoria na Qualidade do Atendimento: Proporcionar um ambiente seguro, funcional e devidamente adaptado para a prestação de serviços de saúde, com infraestrutura que atenda às normas técnicas e sanitárias, garantindo conforto e segurança para pacientes e profissionais de saúde.

11.1.3. Prevenção e Promoção da Saúde: Fortalecer a oferta de programas de prevenção e educação em saúde no bairro, promovendo hábitos saudáveis e contribuindo para a redução de doenças evitáveis.

11.1.4. Continuidade e Coordenação dos Cuidados: Assegurar o acompanhamento contínuo e organizado dos pacientes, favorecendo a integração entre diferentes níveis de atenção à saúde e garantindo cuidados de forma integral.

11.1.5. Redução das Desigualdades em Saúde: Promover equidade no acesso aos serviços de saúde, assegurando que todos os cidadãos do bairro, independentemente de sua localização ou condição socioeconômica, recebam o mesmo nível de atendimento.

11.1.6. Eficiência no Uso dos Recursos: Utilizar de forma eficaz e eficiente os recursos públicos disponíveis, assegurando que os investimentos na saúde do município resultem em benefícios diretos para a população.

11.1.7. Fortalecimento da Rede de Saúde Local: Garantir que a Unidade Básica de Saúde esteja integrada ao Sistema Único de Saúde (SUS), fortalecendo a rede de saúde municipal e promovendo a articulação entre os diferentes serviços e níveis de atenção.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

12.1. Ao planejar a locação de um imóvel, é crucial considerar várias etapas e elementos importantes antes de iniciar o contrato. Essas etapas garantem que a locação seja realizada de maneira eficiente, cumprindo todas as obrigações contratuais e técnicas. Aqui estão alguns postos-chaves que devem ser considerados:

12.1.1. Gestores de Contrato: Eles são responsáveis pela administração geral do contrato, garantindo que ambas as partes cumpram suas obrigações e que seja concluído conforme planejado.

12.1.2. Fiscais de Contrato: Eles monitoram de perto o desempenho do contratado, garantindo que o trabalho esteja de acordo com os termos do contrato. Eles também são responsáveis por relatar quaisquer problemas à gestão do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



12.1.3. Capacitação do Gestor e Fiscal do Contrato: É fundamental que o gestor e o fiscal do contrato sejam devidamente capacitados. Eles devem ter o conhecimento e a experiência necessários para lidar com os desafios que possam surgir durante a execução do contrato.

12.1.4. Responsabilidades da Contratante: Conforme estipulado na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), durante a vigência do contrato de locação, a locatária é responsável pela manutenção e reparos decorrentes do uso do imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido.

12.1.5. Responsabilidades do Proprietário (Locador): Ainda segundo a Lei do Inquilinato, o locador é geralmente responsável pela manutenção estrutural do imóvel. Isso inclui elementos como a estrutura do edifício, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, e quaisquer outros componentes que sejam parte integrante da estrutura do imóvel.

12.1.6. Alterações e Devolução do Imóvel: Durante a vigência do contrato, a Secretaria tem permissão para realizar alterações no imóvel para eventuais renovações ou melhorias que possam ser necessárias para adaptar o imóvel às necessidades da Secretaria de Saúde. No entanto, é importante notar que, após o término do contrato, a Secretaria de Saúde deve devolver o imóvel ao proprietário no mesmo estado em que foi entregue inicialmente, levando em consideração o desgaste normal pelo uso. Qualquer alteração ou melhoria feita no imóvel que não possa ser removida sem danos deve ser aprovada pelo proprietário e, a menos que acordado de outra forma, permanecerá como parte do imóvel após a conclusão do contrato.

12.1.7. Revisão Jurídica: Faça uma revisão jurídica do contrato de locação para garantir que ele esteja em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis.

12.1.8. Aprovação do Contrato: Obtenha a aprovação do contrato pelas autoridades competentes.

12.1.9. Assinatura do Contrato: Após a aprovação, o contrato pode ser assinado pelas partes envolvidas.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

13.1. Na vigência do contrato, existem algumas etapas subsequentes que a Secretaria Municipal de Saúde deve levar em consideração para assegurar a manutenção adequada. Vejamos alguns aspectos importantes a serem observados:



13.1.1. Manutenção e Reparos: Durante a vigência do contrato de locação, a Secretaria assumirá a responsabilidade pela manutenção e reparos necessários no imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido. Para tal, a Secretaria poderá contratar serviços especializados de manutenção, garantindo assim a eficiência e a qualidade dos reparos realizados.

13.1.2. Serviço de Energia: A SEMUS se responsabilizará pela contratação e despesas do serviço de energia elétrica adequado para o imóvel. Este serviço garantirá que o imóvel tenha um fornecimento adequado de energia elétrica para atender às necessidades da Secretaria de Saúde, incluindo a iluminação adequada e o funcionamento de equipamentos eletrônicos e sistemas de segurança.

13.1.3. Coleta e Destinação de Resíduos Hospitalares: Em conformidade com o disposto no tópico 14 do ETP, a Secretaria Municipal de Saúde será responsável pela contratação de uma empresa especializada e licenciada para a coleta, transporte, tratamento e descarte dos resíduos hospitalares gerados pela Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes. A empresa contratada deverá seguir todas as normas técnicas e ambientais vigentes, assegurando que os resíduos sejam manejados de forma segura e adequada, evitando qualquer impacto ambiental negativo, como a contaminação do solo, da água ou outros danos ao meio ambiente.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. A locação de um imóvel para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes poderá acarretar impactos ambientais, principalmente relacionados à geração de resíduos sólidos e líquidos, incluindo resíduos hospitalares. É fundamental que esses resíduos sejam descartados de forma correta, seguindo normas técnicas e sanitárias, para evitar a contaminação do solo, da água e outros danos ambientais.

14.2. Para mitigar esses impactos, será implementado um sistema rigoroso de gestão de resíduos, que incluirá:

- Separação e Reciclagem: Classificação adequada dos resíduos, separando recicláveis, orgânicos e resíduos infectantes.
- Descarte Adequado de Resíduos Hospitalares: Cumprimento das diretrizes da Resolução RDC nº 222/2018 da ANVISA, que regula o gerenciamento de resíduos de serviços de saúde, garantindo sua coleta, transporte e disposição final apropriados.



- Educação Ambiental: Treinamento da equipe sobre práticas sustentáveis e manejo seguro de resíduos.

14.3. Essas medidas não apenas reduzem os impactos ambientais, mas também asseguram o cumprimento das normas ambientais e de saúde pública, promovendo um funcionamento sustentável da unidade de saúde.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

15.1. O presente Estudo Técnico Preliminar demonstrou a necessidade e viabilidade da locação de um imóvel para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde Maria Regina Pereira Nunes, localizada no Bairro do Mangueirão, na sede do Município de Viseu/PA. Essa contratação é fundamentada na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 74, inciso V, que prevê a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

15.2. A locação do imóvel ocorrerá por meio da modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Importante ressaltar que, neste caso, a contratação não será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, devido à natureza específica do item, o que justifica a inexigibilidade de licitação.

15.3. Os elementos apresentados neste estudo evidenciam que a locação é a solução mais adequada, considerando a urgência em garantir a continuidade do atendimento de saúde à população e a impossibilidade de utilizar o prédio próprio, atualmente em reforma. A alternativa à aquisição foi analisada, mas descartada devido ao alto impacto financeiro e à incompatibilidade com a natureza provisória da necessidade.

15.4. A contratação direta será realizada em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo eficiência, economicidade, legalidade e transparência. A metodologia de comparação de preços com contratos similares, conforme o art. 23, § 4º, será utilizada para assegurar que os valores contratados sejam compatíveis com o mercado e vantajosos para a administração pública.

15.5. Diante do exposto, declara-se VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – E.T.P. O Termo de Referência será elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde, detalhando o escopo, os prazos e as responsabilidades relacionadas à locação, assegurando clareza e objetividade em todas as etapas do processo contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAIS



Viseu/PA, em 10 de fevereiro de 2025

Tarcísio Andrade Ferreira

TARCÍSIO ANDRADE FERREIRA

Técnico de Planejamento

Decreto nº 008/2024

