



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 152/2026

OBJETO: ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS PARA SUPRIR A NECESSIDADE DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ/MS, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ESPECIALIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, COM ESPAÇOS ADEQUADOS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS SERVIÇOS DE FISIOTERAPIA E PARA OS ATENDIMENTOS REALIZADOS PELAS PROFISSIONAIS DE PSICOLOGIA

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar, que constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação e que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, conforme previsto Legislação Pertinente.

O presente estudo trata da verificação da viabilidade técnica e econômica das soluções disponíveis para atender à necessidade de disponibilização de imóvel localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, destinado a suprir as demandas da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente para a instalação do Centro de Especialidades, com espaços adequados ao desenvolvimento dos serviços de Fisioterapia e aos atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o Documento de Formalização de Demanda nº 59/2026, encaminhado pela Secretaria Municipal de Saúde, há necessidade de disponibilização de imóvel com área construída no mínimo de 150 M² e no máximo de 180m², destinado a atender às necessidades da



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

Secretaria Municipal de Saúde, especialmente para o Centro de Especialidades a instalação da equipe responsável pelos serviços de Fisioterapia e para a disponibilização de espaços adequados aos atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia.

Atualmente, a equipe de Fisioterapia encontra-se instalada no prédio da Academia da Saúde, espaço que não foi originalmente concebido ou estruturado para acomodar de maneira permanente as atividades desenvolvidas por esses profissionais. A utilização atual do imóvel apresenta limitações relacionadas à organização e à adequada distribuição dos ambientes necessários à execução dos atendimentos, além de implicar a ocupação de sala originalmente destinada a outra finalidade, comprometendo o desenvolvimento regular das atividades que deveriam ser realizadas naquele espaço.

Considerando as características próprias dos serviços de fisioterapia, que envolvem atendimento direto aos usuários, realização de exercícios e procedimentos terapêuticos, utilização de equipamentos e materiais específicos, circulação de pacientes e necessidade de organização funcional dos ambientes, mostra-se necessária a disponibilização de estrutura física compatível com essas atividades, capaz de proporcionar condições adequadas tanto aos profissionais quanto aos usuários do serviço público de saúde.

Além disso, verifica-se a necessidade de disponibilização de, no mínimo, duas salas individualizadas para os atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde. Atualmente, essas profissionais não dispõem de espaço próprio e permanente destinado ao desenvolvimento de suas atividades, circunstância que dificulta a organização dos atendimentos e a disponibilização de ambiente adequado às características do serviço prestado.

Os atendimentos psicológicos demandam espaço reservado, tranquilo e apropriado, que possibilite o acolhimento dos usuários e assegure condições adequadas para a realização das consultas, inclusive quanto à privacidade e à confidencialidade inerente à natureza desses atendimentos. Dessa forma, a existência de salas específicas constitui condição relevante para a adequada prestação do serviço e para a organização das atividades desenvolvidas pelas profissionais.

Nesse contexto, a disponibilização de imóvel com área máximo de 180m² deverá possibilitar a melhor distribuição dos ambientes necessários ao funcionamento dos serviços, permitindo a instalação adequada da equipe de Fisioterapia, a destinação de salas próprias para os atendimentos





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

de Psicologia e a organização dos demais espaços de apoio indispensáveis ao funcionamento das atividades.

Dessa forma, a necessidade apresentada decorre do interesse público em assegurar condições físicas adequadas para o desenvolvimento dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde, proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais, preservar a continuidade e a qualidade dos atendimentos oferecidos aos usuários e evitar que a inadequação ou a insuficiência dos espaços atualmente utilizados comprometa a prestação dos serviços públicos de saúde à população de Laguna Carapã/MS.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA

Esta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA para o exercício de 2026, publicado no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul (ASSOMASUL) no dia 16 de março de 2026, que fez sua quinta alteração no dia 25 de setembro de 2026.

A contratação está referenciada no PCA com o ID 205, na página 10 do anexo ao Decreto do PCA. Os decretos correspondentes encontram-se disponíveis no site oficial da Prefeitura Municipal de Laguna Carapã, nos links indicados a seguir:

<https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/2457>;

<https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/2803>;

<https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/2937>;

<https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/3072>;

<https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/3154>.

A cópia da página do Plano de Contratações Anual – PCA na qual consta a previsão da presente contratação segue anexa a este estudo, constante como Anexo II.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Especificação

Imóvel Urbano localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, destinado a suprir as demandas da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente para a instalação do Centro de Especialidades, com espaços adequados ao desenvolvimento dos serviços de Fisioterapia e aos atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia.

Na tabela a seguir encontram-se a descrição do objeto e sua respectiva unidade de medida.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE
1	IMÓVEL URBANO COM NO MÍNIMO 150 M ² E NO MÁXIMO 180 M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONTENDO NO MÍNIMO 02 SALAS PARA ATENDIMENTO DAS PSICÓLOGAS, 1 SALA PARA ATENDIMENTO PRIVADO DE FISIOTERAPIA, 01 SALA AMPLA PARA ATENDIMENTO GERAL DE FISIOTERAPIA, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA E 01 ESPAÇO PARA A RECEPÇÃO.	Mês

4.2. Requisitos necessários à contratação

4.2.1. Sustentabilidade

Considerando a natureza do objeto, consistente na locação de imóvel já existente, não se identificam requisitos específicos de sustentabilidade a serem exigidos para a contratação, sem prejuízo da observância das condições de conservação, segurança, funcionalidade e adequação do imóvel às necessidades da Administração.

4.2.2. Indicação de marcas ou modelos

Como se trata de locação de imóvel não haverá indicação de marca ou modelo, uma vez não se tratar de produtos.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

4.2.3. Da vedação da utilização de marca ou produto

Por não se tratar de aquisição de produto ou material de consumo, o presente requisito não se aplica à contratação pretendida.

4.2.4. Da exigência de amostra

Como não se trata de aquisição de produto ou material de consumo, não se aplica este requisito.

4.2.5. Subcontratação

É vedada a subcontratação do objeto, considerando que a contratação se refere à possibilidade de locação de imóvel determinado, cuja disponibilização deverá ser realizada diretamente pelo locador contratado.

4.2.6. Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.2.7. Transição contratual

Não se verifica a necessidade de transição contratual para a presente contratação, considerando a natureza do objeto e a forma prevista para disponibilização e utilização do imóvel.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

4.2.8. Vistoria

A vistoria do imóvel ofertado já foi realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, em conformidade com o item 8 do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 03/2026, mediante visita técnica destinada à verificação das condições e da adequação do imóvel às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

De acordo com o Documento de Formalização da Demanda, a Secretaria Municipal de Saúde identificou a necessidade de disponibilização de apenas 01 (um) imóvel urbano, localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, destinado à instalação do Centro de Especialidades, com espaços adequados para o desenvolvimento dos serviços de Fisioterapia e para os atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia. O imóvel deverá possuir área construída mínima de 150 m² e máxima de 180 m², contendo, no mínimo, 02 salas para atendimento das psicólogas, 01 sala para atendimento privado de fisioterapia, 01 sala ampla para atendimento geral de fisioterapia, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 espaço destinado à recepção. A estimativa da contratação corresponde à locação do imóvel pelo período de 12 (doze) meses, admitida a prorrogação da vigência contratual.

Assim, na tabela a seguir, encontra-se a descrição do imóvel solicitado, sua respectiva unidade de medida e a quantidade de meses solicitada.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE SOLICITADA
1	IMÓVEL URBANO COM NO MÍNIMO 150 M ² E NO MÁXIMO 180 M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONTENDO NO MÍNIMO 02 SALAS PARA ATENDIMENTO DAS PSICOLOGAS, 1 SALA PARA ATENDIMENTO PRIVADO DE FISIOTERAPIA, 01 SALA AMPLA PARA ATENDIMENTO GERAL DE FISIOTERAPIA, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA E 01 ESPAÇO PARA A RECEPÇÃO.	mês	12





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Nos subtópicos a seguir serão apresentadas as possíveis soluções identificadas para atender à necessidade de disponibilização de imóvel localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades da Secretaria Municipal de Saúde, com espaços adequados para os serviços de Fisioterapia e para os atendimentos de Psicologia.

6.1. Levantamento das soluções

Solução 1: Utilizar imóvel público próprio pertencente ao Município de Laguna Carapã/MS, localizado na sede municipal, que disponha de condições físicas e estruturais compatíveis com a instalação do Centro de Especialidades e com o desenvolvimento dos serviços de Fisioterapia e dos atendimentos de Psicologia.

Solução 2: Locar imóvel urbano localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, que atenda aos requisitos definidos pela Secretaria Municipal de Saúde, pelo período inicial de 12 (doze) meses, para instalação do Centro de Especialidades e funcionamento dos serviços de Fisioterapia e Psicologia.

6.2. Análise das soluções

Solução 1

A utilização de imóvel público próprio apresenta-se, em tese, como alternativa preferencial sob a perspectiva da economicidade, uma vez que poderia evitar a geração de despesa mensal com locação e permitir o aproveitamento de bem já integrante do patrimônio municipal. Entretanto, sua viabilidade depende necessariamente da existência de imóvel desocupado que reúna condições físicas, estruturais e funcionais compatíveis com a necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Saúde.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

No caso concreto, a demanda exige imóvel localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, com área construída entre 150 m² e 180 m² e com ambientes suficientes para comportar, de forma adequada, os serviços de Fisioterapia e os atendimentos de Psicologia, incluindo salas individualizadas, espaço amplo para atendimento fisioterapêutico, banheiro, cozinha e recepção. Tais características não constituem meras preferências administrativas, mas requisitos diretamente relacionados à adequada prestação dos serviços de saúde e à organização dos atendimentos.

Em cumprimento ao procedimento previsto para locações, foi realizada consulta à Divisão de Material e Bens acerca da existência de imóvel público disponível com essas características. O setor informou que o Município não possui prédio próprio desocupado que atenda ao formato solicitado, concluindo expressamente que a demanda não poderá ser atendida por meio da utilização de imóvel próprio.

Essa constatação inviabiliza a adoção da Solução 1, pois não basta a existência genérica de bens imóveis pertencentes ao Município. É necessário que o imóvel esteja efetivamente disponível e seja adequado à finalidade pretendida, sob pena de comprometer a funcionalidade dos serviços, a organização dos ambientes e as condições de atendimento aos usuários.

Dessa forma, embora a utilização de imóvel próprio pudesse representar solução economicamente vantajosa em abstrato, ela não se mostra exequível na situação analisada, diante da inexistência de imóvel municipal desocupado que atenda aos requisitos da demanda. Por esse motivo, a Solução 1 deve ser considerada tecnicamente inviável para o atendimento da necessidade administrativa, devendo-se prosseguir na análise das demais alternativas disponíveis.

Solução 2

A locação de imóvel urbano apresenta-se, no cenário atual, como a única solução viável para o atendimento da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, considerando que a alternativa de utilização de imóvel público próprio foi previamente afastada em razão da inexistência de prédio municipal desocupado que reúna as características necessárias ao funcionamento do Centro de Especialidades.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

Com o objetivo de verificar a disponibilidade de imóveis particulares capazes de atender à demanda, o Município promoveu o Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 03/2026, destinado à prospecção do mercado imobiliário local. O procedimento possibilitou que proprietários interessados apresentassem imóveis situados na sede do Município de Laguna Carapã/MS que atendessem aos requisitos mínimos estabelecidos pela Administração, permitindo identificar concretamente as alternativas existentes no mercado.

Encerrado o prazo para apresentação das propostas, constatou-se a participação de apenas um interessado, que apresentou imóvel para avaliação da Administração, com proposta de locação mensal no valor de R\$ 5.000,00. Posteriormente, a inscrição apresentada foi deferida, sendo este o único imóvel identificado por meio do chamamento público.

O resultado da prospecção demonstra que, além de inexistir imóvel público municipal disponível para atendimento da demanda, o próprio mercado imobiliário local apresenta oferta restrita de imóveis que reúnam as características exigidas. Ainda assim, foi identificado imóvel particular potencialmente apto a atender às necessidades administrativas, razão pela qual a locação se mostra solução concreta e exequível para viabilizar a instalação dos serviços pretendidos.

Importante destacar que a existência de apenas uma proposta no chamamento público não é, isoladamente, o fundamento para concluir pela necessidade de locação. Essa conclusão decorre do conjunto das circunstâncias verificadas no planejamento, especialmente da inexistência de imóvel público próprio disponível e da identificação, após prospecção aberta do mercado, de imóvel particular capaz de atender aos requisitos estabelecidos pela Administração.

Dessa forma, diante da inviabilidade da Solução 1 e dos resultados obtidos no levantamento do mercado imobiliário, conclui-se que a locação de imóvel urbano constitui, no momento, a única solução tecnicamente disponível e apta a satisfazer a necessidade apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, devendo prosseguir sua análise quanto à adequação do imóvel identificado, à compatibilidade do valor proposto com o mercado e ao atendimento dos demais requisitos necessários à contratação.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

7. ESTIMATIVA DOS VALORES

O valor para esta contratação foi proposto pelo locador do imóvel na proposta encaminhada em resposta ao edital publicado e acima mencionado. A Comissão de Avaliação de Imóvel em seu relatório apontou que o valor está condizente com o preço praticado no mercado no município de Laguna Carapã/MS. A proposta mencionada, bem como o relatório da Comissão de Avaliação de Imóvel encontra-se na instrução do processo.

Na tabela a seguir encontram-se a descrição objeto, sua unidade de medida, a quantidade solicitada, o valor unitário e o valor total da contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	IMÓVEL URBANO COM NO MÍNIMO 150 M² E NO MÁXIMO 180 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONTENDO NO MÍNIMO 02 SALAS PARA ATENDIMENTO DAS PSICOLOGAS, 1 SALA PARA ATENDIMENTO PRIVADO DE FISIOTERAPIA, 01 SALA AMPLA PARA ATENDIMENTO GERAL DE FISIOTERAPIA, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA E 01 ESPAÇO PARA A RECEPÇÃO.	mês	12	5.000,00	60.000,00

Após análise obteve-se um valor total para a contratação de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução para suprir a demanda requisitada é a Locação do imóvel localizado à Avenida 22 de Abril, nº 763, Bairro Cristo Rei, Laguna Carapã/MS, Lote nº 12, quadra 65, com área total construída de 495,41 m², porém sendo disponibilizada para locação a área construída de 172 m²



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

que correspondem às salas comerciais da construção, de propriedade de NELSON ARRUDA FIALHO, através de Inexigibilidade de Licitação.

Para a plena realização dos serviços o locador deverá:

- Entregar à locatária o imóvel alugado em perfeitas condições de uso para o fim a que se destina e na data condizente com o tempo indicado na proposta encaminhada;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

8.1. Processo administrativo

Pelo exposto no tópico anterior, o processo administrativo para Locação do imóvel localizado à Avenida 22 de Abril, nº 763, Bairro Cristo Rei, Laguna Carapã/MS, Lote nº 12, quadra 65, com área total construída de 495,41 m², porém sendo disponibilizada para locação a área construída de 172 m² que correspondem às salas comerciais da construção, de propriedade de NELSON ARRUDA FIALHO deverá se dar através de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, uma vez que se trata de locação de imóvel, o que, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V, diz que "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."

Ainda de acordo com o artigo 74 da Lei 14.133, em seu § 5º que diz que "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;



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

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."

O inciso I do § 5º foi atendido mediante a atuação da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, que realizou visita técnica ao imóvel ofertado e emitiu o respectivo relatório de avaliação. O inciso II, por sua vez, foi atendido por meio da Comunicação Interna expedida pela Divisão de Material e Bens, na qual se informou a inexistência de imóvel público próprio, desocupado e com as especificações necessárias ao atendimento da demanda. Já o inciso III foi observado mediante a realização do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 03/2026, destinado à prospecção do mercado imobiliário local, do qual resultou a apresentação de uma única proposta. A vantajosidade da solução de locação, por sua vez, encontra-se demonstrada no tópico 6 deste Estudo Técnico Preliminar, a partir da análise comparativa das soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa.

8.1.1. Modalidade

Não se aplica, por se tratar de inexigibilidade de licitação com fulcro no inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/2021, porém se enquadra na Contratação Direta por meio do Rito Comum de acordo com o Decreto Municipal nº 09/2024.

8.2. Normas disciplinadoras referentes a contratação

O processo de contratação obedecerá às seguintes normas:

- 1) Lei nº 14.133/21, em especial o inciso V do artigo 74, disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm;



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

- 2) Decreto Municipal nº 145/2023, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, publicado no Diário Oficial da Assomasul no dia 27 de setembro de 2023 e disponível para baixar em <https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/788>;
- 3) Decreto Municipal nº 39/2024, que dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência, publicado no Diário Oficial da Assomasul no dia 09 de fevereiro de 2024 e disponível para baixar em <https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/848>;
- 4) Decreto Municipal nº 09/2024, que regulamenta os procedimentos para Contratação Direta, publicado no Diário Oficial da Assomasul no dia 25 de janeiro de 2024 e disponível para baixar em <https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/838>;
- 5) Decreto Municipal nº 83/2024, que regulamenta a Seleção de Imóveis para Locação, publicado no Diário Oficial da Assomasul no dia 15 de abril de 2024 e disponível para baixar em <https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/decretos-municipais/888>;
- 6) PORTARIA/GP/PMLC/ nº 388/2024, que constitui a Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel para fins de aquisição, alienação ou locação, publicada no Diário Oficial da Assomasul no dia 13 de maio de 2024 e constante nos autos;
- 7) Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 03/2026, publicado no Diário Oficial da Assomasul no dia 27 de agosto de 2026 e constante nos autos.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

8.3. Instrumento contratual

Por se tratar de locação de imóvel, a formalização da contratação deverá ocorrer mediante a celebração de CONTRATO ADMINISTRATIVO, instrumento adequado para disciplinar as obrigações, responsabilidades, prazo de vigência e demais condições aplicáveis à relação entre a Administração e o locador.

8.4 Vigência do instrumento contratual

A vigência do contrato deverá ser 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.5. Prazo e forma de entrega ou de execução

O prazo máximo para entrega do imóvel deverá ser de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, conforme proposta encaminhada pelo locador.

8.6. Local de entrega ou de execução

O local deverá ser o imóvel contratado, localizado à Avenida 22 de Abril, nº 763, Bairro Cristo Rei, Laguna Carapã/MS.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Por se tratar da locação de um único imóvel destinado ao atendimento integrado da necessidade identificada, o parcelamento da solução não se mostra técnica ou operacionalmente viável, uma vez que a divisão do objeto comprometeria a funcionalidade pretendida e a concentração dos serviços em espaço físico adequado.



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se assegurar a disponibilização de imóvel adequado para o funcionamento do Centro de Especialidades da Secretaria Municipal de Saúde, de modo a proporcionar estrutura física compatível com o desenvolvimento dos serviços de Fisioterapia e com os atendimentos realizados pelas profissionais de Psicologia. Busca-se, assim, melhorar a organização dos ambientes, garantir espaços apropriados para atendimentos individualizados e coletivos, favorecer a adequada instalação dos equipamentos e materiais utilizados nas atividades e proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais e de atendimento aos usuários.

Pretende-se ainda superar as limitações atualmente existentes nos espaços utilizados, especialmente quanto à inadequação da estrutura destinada à Fisioterapia e à ausência de salas próprias e permanentes para os atendimentos de Psicologia, promovendo maior funcionalidade, privacidade, confidencialidade e continuidade na prestação dos serviços públicos de saúde. Dessa forma, a contratação deverá contribuir para a melhoria da qualidade dos atendimentos, para a adequada organização dos serviços e para a manutenção de condições físicas compatíveis com as necessidades da população atendida.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da formalização do contrato de locação, a Administração deverá concluir a instrução do processo de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, uma vez que o Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 03/2026 resultou na identificação de apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos estabelecidos pela Administração. O próprio edital prevê, nessa hipótese, o prosseguimento por contratação direta com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Deverá, ainda, ser verificada a regularidade e a suficiência da documentação do imóvel e do locador, inclusive quanto à titularidade do bem, à matrícula imobiliária atualizada e aos demais documentos cadastrais e fiscais necessários à contratação. A documentação apresentada no chamamento já foi submetida à análise inicial, tendo o Laudo Técnico registrado a regularidade





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

documental, fiscal e da titularidade do imóvel, sem prejuízo da atualização das certidões e documentos que eventualmente tenham prazo de validade expirado até o momento da contratação.

Também deverá ser confirmada a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, com base na avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e nos demais elementos de referência constantes dos autos, bem como demonstrada a existência de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa. O edital estabelece expressamente que as despesas decorrentes da locação correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Por fim, deverão ser elaborados e juntados aos autos os documentos necessários à formalização da contratação direta, inclusive a justificativa da escolha do imóvel e do locador, a justificativa do preço, a minuta contratual e os demais atos exigidos pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 83/2024, com posterior submissão à análise jurídica e à autorização da autoridade competente, para somente então proceder-se à assinatura do contrato de locação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja execução seja necessária ou esteja diretamente vinculada à presente contratação.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais relevantes decorrentes da presente contratação, considerando que o objeto consiste na locação de imóvel já existente, sem previsão de obras, ampliações ou intervenções estruturais significativas. Eventuais impactos decorrentes da utilização ordinária do imóvel deverão ser mitigados mediante adoção de práticas adequadas de consumo de água e energia, manejo de resíduos e conservação das instalações durante a vigência contratual.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Declara-se, para os devidos fins, que essa contratação é viável e imprescindível para atender à Secretaria Municipal de Saúde.

Laguna Carapã/MS, 06 de outubro de 2026

Elaborado por

**ADRIELLI
MACHADO
ALVES:0364
3575173**

Assinado digitalmente por ADRIELLI
MACHADO ALVES:03643575173
ND: C=BR, CN=ADRIELLI MACHADO
ALVES,03643575173, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.06 15:38:45-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

Adrielli Machado Alves
Coordenadora de Planejamento e Estudos
Secretaria Municipal de Administração

**FABIANE
OLIVEIRA
TRICHES:0105596
3103**
Fabiane Oliveira Triches
Agente de Controle de Endemias
Secretaria Municipal de Saúde

Assinado digitalmente por FABIANE OLIVEIRA
TRICHES:01055963103
ND: C=BR, CN=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL
MULTIPLA G1, OU=22428026000178, OU=
presencial, OU=Certificado PF A3, CN=
FABIANE OLIVEIRA TRICHES:01055963103
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.06 15:40:46-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

Aprovado por:

**MARIA
ANTONIA
VERAS:33
744882187**

Assinado digitalmente por MARIA
ANTONIA VERAS:33744882187
ND: C=BR, CN=ICP-Brasil, OU=
Secretaria da Receita Federal do
Brasil - MS, OU=RS e CPF A3,
OU=(EM BRANCO), OU=
videoconferencia, CN=MARIA
ANTONIA VERAS:33744882187
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.10.06 15:45:27-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

MARIA ANTONIA VERAS
Secretária Municipal de Saúde



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email:gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

ANEXO I - GERENCIAMENTO DE RISCOS

Após análise do objeto identificou-se alguns riscos que originaram as respectivas contingências lançadas no mapa de riscos a seguir:

FASE DE ANÁLISE		
(X) Planejamento da contratação e Seleção de Fornecedores		
(X) Gestão da Contratação		
RISCO 01		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Dano	
I.	Atraso na entrega das chaves	
Id	Ação Preventiva	Responsável
I.	1. Definir o prazo no Termo de Referência 2. Inserir cláusulas de penalidades no instrumento contratual	Equipe de planejamento da contratação
Id.	Ação de Contingência	Responsável
I.	1. Notificação do locador para apresentar justificativa; 2. Abertura de Processo Administrativo, se for o caso.	1. Gestão de Contratos e Atas e Fiscal da Contratação 2. Assessoria Jurídica
RISCO 02		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Dano	
I.	Local em desacordo com a descrição prevista	
Id	Ação Preventiva	Responsável
I.	1. Discriminação clara do objeto a ser contratado.	1. Equipe de planejamento da contratação
Id.	Ação de Contingência	Responsável





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

I.	1. Notificação do locatário para apresentar justificativa; 2. Abertura de Processo Administrativo, se for o caso.	1. Gestão de Contratos e Atas e Fiscal da Contratação 2. Assessoria Jurídica
RISCO 03		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Dano	
I.	Não execução da locação	
Id	Ação Preventiva	Responsável
I.	1. Prever penalização no instrumento contratual.	1. Equipe de planejamento da contratação
Id.	Ação de Contingência	Responsável
I	1. Interrupção da contratação.	1. Fiscal e Assessoria jurídica





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

ANEXO II
CÓPIA DA PÁGINA DO PCA ONDE
SE ENCONTRA PREVISTA A CONTRATAÇÃO



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br

162 SERVIÇOS DE SONORIZAÇÃO, ILUMINAÇÃO, PALCO E ESTRUTURAS PARA EVENTOS NO DECORRER DO ANO	SERVIÇO	10.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
164 SERVIÇO DE VIDRAÇARIA	SERVIÇO	5.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
166 SEGURANÇA NÃO ARMADA E BRIGADISTA PARA EVENTOS NO DECORRER DO ANO	SERVIÇO	3.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
171 UTENSÍLIOS DE COPA E COZINHA	AQUISIÇÃO	50.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
173 OBRA DE ENGENHARIA PARA REFORMA DO TELHADO DO HOSPITAL MUNICIPAL	OBRA	650.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
175 AQUISIÇÃO DE APARELHO DE ULTRASSOM	AQUISIÇÃO	200.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
176 EQUIPAMENTOS HOSPITALARES	AQUISIÇÃO	500.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
186 AQUISIÇÃO DE PAPEL SULFITE A4	AQUISIÇÃO	24.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
185 CREDENCIAMENTO DE MÉDICOS PLANTONISTAS PARA SERVIÇOS EM SAÚDE	SERVIÇO	1.800.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
15 AQUISIÇÃO DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO	AQUISIÇÃO	50.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
197 AQUISIÇÃO DE TINTAS PREDIAL	AQUISIÇÃO	300.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
188 CURSO PARA MOTORISTA DE VEÍCULOS DE EMERGÊNCIA	SERVIÇO	20.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
198 ASSESSORIA E CONSULTORIA EM SAÚDE	SERVIÇO	108.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
204 CADEIRA DE RODAS MOTORIZADA	AQUISIÇÃO	14.500,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
205 LOCAÇÃO DE IMÓVEL	SERVIÇO	28.600,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
206 TELECOMUNICAÇÕES PARA PROVER ACESSO À INTERNET	SERVIÇO	30.000,00	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE