



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

1. INTRODUÇÃO

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para a primeira etapa do planejamento da contratação visando auxiliar na elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico.

1.2. Justifica-se a não inserção de todos os itens descritos no § 1º do art. 18 da Lei 14.133 de 2021, bem como a inserção de outros itens necessários em razão da possibilidade de uso do modelo simplificado, sem prejuízo ao adequado planejamento do objeto estudado.

2. INFORMAÇÕES DO PROCESSO

SD N.º:	1334/2025/COPLAN
Unidade (s) Demandante (s):	Secretaria Municipal de Saúde
Responsável pela Demanda:	Salete Terezinha Lauermann
Objeto:	Locação de imóvel para uso e funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças - MT.

3. DO RELATÓRIO

3.1. Do Regime Regente:

Lei 14.133/2021 e legislação correlata.

3.2. Da legislação especial para contratação do objeto:

Lei 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

3.2. Das contratações anteriores:

☒ O objeto foi adquirido anteriormente através do **Processo Administrativo nº 126/2023**, sem nenhuma observação pontual sobre a execução do contrato, servindo somente o quantitativo e o valor da contratação de subsídio para o presente estudo.

3.3 Da forma de contratação:

☒ A contratação será realizada de forma **presencial**, conforme justificativas abaixo:



O procedimento ocorrerá de forma presencial devido à natureza de seu objeto, sendo, portanto, a maneira mais eficaz para sua execução.

3.4. Do acesso ao orçamento estimado da contratação:

☒ Na presente análise o orçamento e documentos que o instruem constam dos autos e serão disponibilizados anexos ao TR ou PB, não sendo o caso de orçamento sigiloso.

3.5. Da sustentabilidade, se for o caso:

Não se aplica.

3.7. Das demais justificativas, se for o caso:

Não se aplica.

4. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A referida locação é formalizada com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021 expressa ser inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento adequado da Farmácia Básica e de Alto Custo vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Barra do Garças.

A escolha do imóvel se deu por uma série de fatores, incluindo a localização estratégica, que atende às necessidades da população, como exemplo a maior proximidade a pontos de transporte público e outros serviços essenciais. Além disso, o imóvel oferece um ambiente confortável, com espaço adequado para as atividades do dia a dia, além de estar em boas condições de conservação.

Visto da necessidade e cumprimento de uma TAC firmada entre o Ministério Público Estadual e o município, este novo espaço será favorável podendo aumentar consideravelmente a eficiência na dispensação de medicamentos, condições sanitárias e prestação de serviços, permitindo que mais usuários sejam atendidos ao mesmo tempo.

O imóvel possui características compatíveis para atender as necessidades da Farmácia Básica e de Alto Custo por ter uma ótima localização e custo benefício, considerando a qualidade do imóvel e o valor do aluguel em comparação com outras opções disponíveis no mercado.

Assim, para exercer suas atividades de manutenção da saúde pública, a Secretaria Municipal de Saúde necessita de um prédio para dar continuidade aos serviços da Farmácia Básica e de Alto Custo, no qual possua características compatíveis para atender as necessidades desta, já que a Prefeitura Municipal não possui prédio próprio a fim de atender as necessidades do órgão e da população.



A escolha do imóvel para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Barra do Garças se deve a apresentação de proposta mais vantajosa que atende a necessidade desta secretaria, para servir como sede da Farmácia Básica e de Alto Custo. Foi considerada a seguinte proposta (anexa a este processo):

- Possuindo 301 m² de área construída e reformada, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Setor Sul II, Barra do Garças - MT, objeto da matrícula de nº 33035 do CRI local, sobre propriedade de Geovanio Ferraz Fernandes, portador do CPF 568.115.271-53, no valor de R\$6.850,00 (seis mil e oitocentos e cinquenta reais).

Dessa forma, tal contratação visa oportunizar a continuidade das atividades supramencionadas, com o intuito de atender as demandas da saúde pública, a fim de promover a execução integral dos serviços da Secretaria Municipal de Saúde.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo registra os principais requisitos para a contratação, conforme abaixo:

5.1. Prazo de entrega/execução:

A locação inicia a partir de 01 de maio de 2025 com término em 31 de dezembro de 2028.

5.2. Local(is) e horário(s) da entrega:

Rua Manoel Brito, nº 869, Setor Sul II, Barra do Garças – MT.

5.3. Condições do recebimento:

Será pago mensalmente, através de depósito em conta bancária em nome do senhor Geovanio Ferraz Fernandes:

Caixa Econômica Federal – Agência: 1308 / Conta Corrente: 6792-5.

5.4. Prazo de vigência da contratação:

O prazo de vigência da contratação é 44 (quarenta e quatro) meses, de 01/05/2025 a 31/12/2028, na forma do artigo 105 e 106 da Lei nº 14.133 de 2021. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.5. Prazo para substituição/correção:

Não se aplica.

5.6. Índice de reajuste adotado para contratação e indicação do período para o reajustamento:

Os preços somente poderão ser reajustados após o período de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, com base na variação percentual acumulada no período sob análise do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) ou IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro equivalente caso estes venham a ser extintos ou substituídos.



8. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

Considerando que houve contratação anterior do objeto para nortear o planejamento da quantidade a ser adquirida, a partir do quantitativo solicitado e eventos que possam impactar na demanda futura, a quantidade para atender à necessidade estão informadas na relação de serviços e cronograma de execução, constantes na solicitação de demanda e neste estudo.

ITEM	OBJETO/ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	UNIDADE	QTDE.
1	SERVICO DE LOCACAO DE BEM IMOVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DA FARMACIA BASICA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE, SITUADO NA RUA MANOEL BRITO (ANTIGA COUTO MAGALHAES) NO 869, - SETOR SUL II, BARRA DO GARCAS-MT.	UNIDADE	44

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

7.1. Para obtenção do valor previamente estimado em processo licitatório, utiliza-se dos parâmetros definidos em lei, conforme processo de formação de preços em anexo.

7.2. A partir dos laudos de avaliação em anexo e exposição na tabela abaixo:

ITEM	OBJETO/ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	UNIDADE	QTDE.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	SERVICO DE LOCACAO DE BEM IMOVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DA FARMACIA BASICA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE, SITUADO NA RUA MANOEL BRITO (ANTIGA COUTO MAGALHAES) NO 869, - SETOR SUL II, BARRA DO GARCAS-MT.	UNIDADE	44	R\$: 6.850,00	R\$ 301.400,00

O valor total estimado da contratação é de R\$ 301.400,00 (trezentos e um mil e quatrocentos reais).

8. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta por



inexigibilidade de licitação se justifica pela inviabilidade de competição, especialmente em situações em que a escolha do imóvel é condicionada por características específicas de localização e instalações. No presente caso, a locação do imóvel destina-se ao funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, serviço essencial à população e que demanda fácil acesso, infraestrutura adequada para armazenamento de medicamentos e proximidade de unidades de saúde, garantindo eficiência na distribuição e continuidade no atendimento.

O imóvel selecionado atende plenamente às necessidades técnicas e operacionais do serviço, estando situado em região central e de fácil acesso à população, com instalações compatíveis com as exigências sanitárias e de segurança, o que o torna imprescindível para o pleno funcionamento da Farmácia Básica. Dessa forma, não se vislumbra a possibilidade de competição entre imóveis, uma vez que as especificidades exigidas para o local restringem significativamente as opções disponíveis, configurando a hipótese de inexigibilidade prevista na legislação.

9. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os riscos ordinários, comuns a toda contratação, encontram-se previstos no plano básico de fiscalização e a equipe não identificou outros riscos que mereçam ser pontuados.

9.1. Do Plano Básico de Fiscalização

A equipe de fiscalização designada deverá obrigatoriamente atender ao Plano Básico de Fiscalização, publicado no sítio eletrônico do município e anexo ao presente instrumento para fins de publicação. Decreto 5.374/2024.

10. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Devido à necessidade do objeto pretendido neste estudo e após análise das informações apresentadas pela unidade demandante, consideramos VIÁVEL a contratação, seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.



11. DA EQUIPE TÉCNICA

O Estudo Técnico foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação:

Barra do Garças, 22 de abril de 2025.

Ana Julia dos Santos Rocha
Agente de Contratação da Fase Interna
Substituta
Secretaria Municipal de Administração

12. DA CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE

Recebido o presente estudo, verifico que ele está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão, no mais, atende as demandas formuladas da melhor maneira, pelo que autorizo a contratação nos termos concluídos pela equipe técnica de planejamento.

Barra do Garças, 22 de abril de 2025.

Salete T. Lauermann
Secretária Municipal de Saúde
Port. nº 20.842 de 20/12/2023



**DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS
ORÇAMENTÁRIOS**

SD nº 1334/2025

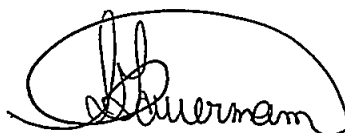
Objeto: Locação de imóvel para uso e funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças - MT.

DECLARO, para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133, de 2021, que a despesa da respectiva contratação contemplada possui previsão de saldo orçamentário e financeiro compatível com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e também é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes.

As despesas para atender a presente solicitação da demanda, se autorizada a contratação será reservada e encontra-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

3 – FONTE DE RECURSOS	
Recurso: ☒ Municipal ☐ Estadual ☐ Federal	
Dotação orçamentária: 07.001.10.122.0106.2049.339036-199	
Programa	0106 – Gestão Administrativa do SUS
Ação	2049 – Manutenção Atividade Saúde
Fonte de recurso	1500
Conta corrente	116.219-5
Cód. reduzido	199
Projeto atividade	2096
Elemento de despesa	339036
Banco	Brasil

Barra do Garças/MT 23 de abril de 2025



Salete T. Lauermann

Secretária Municipal de Saúde

Port. nº 21.816 de 01/01/2025

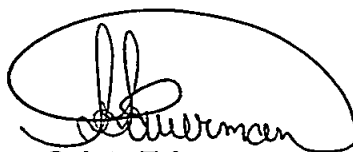


CERTIDÃO DE CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Objeto: Locação de imóvel para uso e funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças - MT.

A especificação técnica do objeto da contratação possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado, **por isso é considerado um objeto comum**, não enquadrado no conceito de objeto de luxo, definido no **Decreto Municipal nº 5.383/2024**.

Barra do Garças-MT, 23 de abril de 2025



Salete T. Lauermann

Secretária Municipal de Saúde

Port. nº 21.816 de 01/01/2025

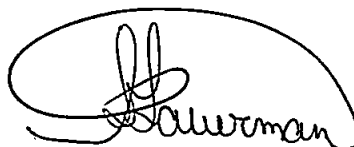


CERTIDÃO DE LIMITE DE DISPÊNDIO

Objeto: Locação de imóvel para uso e funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças - MT.

Certifico para os fins de aferição de limites, com base no artigo 75, § 1º da Lei 14.133, de 2021, que na presente contratação foi observado o somatório do dispêndio no exercício financeiro e o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

Barra do Garças – MT, 23 de abril de 2025.



Salete T. Lauermann

Secretária Municipal de Saúde
Port. nº 21.816 de 01/01/2025



DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PÚBLICOS

SD nº 1334/2025

Objeto: Locação de imóvel para uso e funcionamento da Farmácia Básica da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua Manoel Brito, nº 869, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças - MT.

DECLARO, para os fins de instrução dos autos do **Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 1388/2025**, em atendimento à exigência do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 que, em levantamento realizado por esta Pasta junto aos setores responsáveis, verificou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

Barra do Garças/MT, 23 de abril de 2025

Salete T. Lauermann

Secretária Municipal de Saúde

Port. nº 21.816 de 01/01/2025