

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

objeto: Locação de um imóvel, para funcionamento da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Salinópolis, localizado na TRAVESSA NAZARÉ Nº814, BAIRRO SÃO VICENTE, SALINÓPOLIS /PA.

Categoria do objeto: Locação de Imóvel.

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde

Responsável: Waldineia Pontes Magalhães

2. NECESSIDADES

O Município de Salinópolis, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, necessita de espaço físico adequado e estrategicamente localizado para abrigar a Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas com sua equipe, assegurando que os atendimentos sejam realizados com presteza, conforme os critérios técnicos do Ministério da Saúde.

A instalação da base requer um imóvel com características específicas, tais como:

- Localização estratégica que permita rápido deslocamento para diferentes áreas do município;
- Ambientes apropriados para o desenvolvimento das atividades do quadro funcional do Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas.
- Acessibilidade e infraestrutura básica (água, energia, esgoto, comunicação, etc.).

A presente contratação é justificada pelos seguintes fatores:

- Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas são serviços essenciais ininterruptos, devendo contar com base estruturada e estrategicamente posicionada para resposta rápida;
- A indisponibilidade de imóveis públicos com as condições necessárias obriga a locação de imóvel privado;
- A localização do imóvel identificado é a única que permite cobertura adequada e deslocamento ágil das equipes para as áreas mais críticas do município;
- O imóvel atende aos requisitos técnicos definidos pelo Ministério da Saúde para bases descentralizadas da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas.

Diante do exposto, e considerando a necessidade pública relevante, bem como a inviabilidade de competição pela singularidade da localização e características do imóvel, é plenamente

Rua Vidal de Negreiros nº 229 – Bairro São Vicente

justificável a contratação por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso II da Lei nº 14.133/2021, para a locação do imóvel que abrigará a Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas de Salinópolis.

3. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM O OBJETO.

Em atendimento ao princípio da economicidade e da eficiência, foi realizada consulta junto aos órgãos e setores competentes da administração municipal, com o objetivo de verificar a disponibilidade de imóveis públicos que pudessem ser utilizados para a instalação da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas.

Após análise do cadastro patrimonial da Prefeitura Municipal de Salinópolis e consulta formal à Secretaria Municipal de Administração e à Secretaria de Patrimônio, foi constatada a inexistência de imóveis públicos vagos, disponíveis e que atendam aos requisitos técnicos mínimos exigidos para o funcionamento adequado do serviço, tais como:

A ausência de imóveis públicos adequados justifica a busca pela locação de imóvel da iniciativa privada, conforme autorizado pelo art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

A documentação referente às consultas realizadas e às respostas emitidas pelos setores competentes encontra-se anexada a este Estudo Técnico Preliminar.

4. SOLUÇÃO

Levantamento de Mercado (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Foram identificados poucos imóveis disponíveis para locação com metragens e localizações próximas às especificações exigidas. No entanto, somente um imóvel atendeu plenamente aos requisitos técnicos, logísticos e operacionais necessários para garantir o pleno funcionamento da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas.

Dessa forma, restou evidenciada a inviabilidade de competição, tendo em vista que as condições exigidas tornam o imóvel selecionado uma solução singular, o que fundamenta a adoção da inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Os registros do levantamento, com fotografias, especificações dos imóveis visitados, e contatos realizados, encontram-se anexados a este ETP para fins de transparência e comprovação da diligência realizada.

Descrição da Solução como um todo (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A solução proposta consiste na locação de imóvel urbano da iniciativa privada, com características físicas e localização adequadas à implantação da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas com estrutura para comportar o quadro funcional de atendimento à população deste Município.

A medida visa atender à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de garantir condições técnicas e logísticas adequadas para o funcionamento contínuo dos serviços de urgência e emergência prestados pelo Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas, assegurando o atendimento célere à população de Salinópolis.

A escolha da solução por meio de inexigibilidade de licitação está devidamente justificada pela singularidade do imóvel identificado e pela inviabilidade de competição, conforme disposto no art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Estimativa do valor e da quantidades a serem contratadas (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A estimativa do valor da Contratação foi realizada através de pesquisa de mercado imobiliário no valor de (R\$): 41.600,04 anual.

Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A presente contratação não admite parcelamento, tendo em vista a natureza indivisível do objeto, que é a locação de um único imóvel com características técnicas e logísticas específicas para instalação da Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas no município de Salinópolis.

Contratação Correlatas e/ou Interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Trata-se de procedimento interdependente cujo objeto é locação de um imóvel para acomodar a Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas, através da Secretaria Municipal de Saúde.

Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Essa previsão demonstra a coerência entre a contratação e o planejamento institucional, garantindo observância aos princípios da eficiência, do planejamento e da racionalidade administrativa, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021 e pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 1/2019 (se aplicável).

Dessa forma, a contratação proposta não é emergencial ou improvisada, mas sim parte integrante de uma política pública previamente estruturada, inserida no escopo de planejamento e orçamento do município.

5. PLANEJAMENTO

Benefícios a serem alcançados com a contratação (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação da locação de imóvel para instalação da Base do Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas, trará diversos benefícios diretos e indiretos à população e à administração pública, destacando-se:

Redução do tempo de resposta aos atendimentos de emergência, promovendo maior eficiência no salvamento de vidas e diminuição de sequelas decorrentes de agravos à saúde;

Melhoria nas condições de trabalho das equipes do Endemias, Conselho Municipal de Saúde e Laboratório Municipal de Análises Clínicas, com estrutura física adequada para repouso, higiene;

Cobertura geográfica ampliada para o atendimento pré-hospitalar no município de Salinópolis, beneficiando diretamente regiões mais afastadas e vulneráveis;

Rua Vidal de Negreiros nº 229 – Bairro São Vicente

CEP 68.721.000 – Salinópolis- Pará.

Fortalecimento da rede de atenção às urgências e emergências, em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Atenção às Urgências do Ministério da Saúde;

Maior previsibilidade e controle logístico sobre o serviço, por meio de uma base física estável e permanente;

Racionalização de custos públicos, ao evitar improvisações e alocações provisórias inadequadas em locais que não atendem aos requisitos mínimos de segurança e funcionalidade.

A instalação da base em imóvel compatível com as necessidades técnicas do serviço será um importante avanço na qualificação da saúde pública municipal, trazendo impactos positivos diretos na qualidade do atendimento e na proteção da vida dos cidadãos.

Providencias a serem adotadas (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O resultado pretendido é fornecer uma análise abrangente embasada, que subsidiará a tomada de decisão sobre a locação de imóvel mais adequada para atender as necessidades da secretaria. As recomendações resultantes deste estudo, objetivam oferecer uma visão clara dos custos, riscos e benefícios associados a esta locação, além de identificar o imóvel mais compatível com os requisitos da instituição e as expectativas da secretaria de Saúde.

Possível impacto Ambiental (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O objeto desta contratação não oferece risco de impactos ambientais.

6. VIABILIDADE

Declaração de Viabilidade (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Salinópolis, 27 de janeiro de 2026

WALDINEIA PONTES MAGALHÃES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE