

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 534, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede do Centro de Saúde Cloves Chaves da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cantanhede/MA.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 1705001/2024, que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede do Centro de Saúde Cloves Chaves da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cantanhede/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender temporariamente essas instalações.
- 3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá provisoriamente como sede do Centro de Saúde Cloves Chaves na sede do Município, cujo prédio próprio necessita urgentemente de reforma, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.
- 3.3. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento provisório do Centro de Saúde Cloves Chaves, onde são prestados uma gama de atendimentos diariamente à população.
- 4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, uma vez que o aluguel é provisório enquanto o prédio próprio passará por reforma.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade de Saúde.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARAPARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelo Centro de Saúde Cloves Chaves.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir a continuidade da prestação dos serviços de saúde oferecidos no Centro de Saúde;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

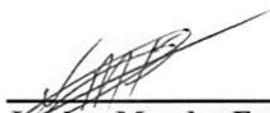
14. RESPONSÁVEIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

CANTANHEDE/MA	
PROC. 1705001	12024
FLS. 29	
RUB.	


João Polvoas de Sousa

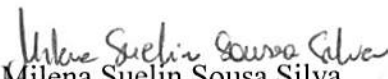
Diretor do Centro de Saúde Cloves Chaves
Integrante Requisitante


Jordan Mendes Fonseca

Engenheiro Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Cantanhede/MA, 21 de maio de 2024.


Milena Suelin Sousa Silva
Secretária Municipal de Saúde.