

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000820240711000186

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação visa atender a demanda do Setor de Apoio ao Paciente do Hospital Municipal de Jaguaribe por meio da locação de um imóvel. Esse setor desempenha um papel crucial no acolhimento e suporte tanto dos pacientes quanto de seus acompanhantes, promovendo uma experiência mais humanizada e eficiente dentro do ambiente hospitalar.

O Hospital Municipal de Jaguaribe tem enfrentado um número crescente de atendimentos, o que evidenciou a necessidade de uma estrutura adicional específica para o Setor de Apoio ao Paciente. A criação desse setor em um imóvel locado próximo ao hospital é primordial para:

- **Acomodação Adequada:** Necessidade de um espaço que permita acomodar pacientes e seus acompanhantes de forma confortável e digna, possibilitando um local tranquilo para aguardar o atendimento ou se recuperar.
- **Infraestrutura para Atendimento e Apoio:** Precisão de salas de atendimento e espera, áreas administrativas e sanitários adequados para receber pacientes e a equipe de apoio de forma eficiente.
- **Facilidade de Acesso:** Imóvel com localização próxima ao hospital (raio de até 1 km) para facilitar a logística de deslocamento dos pacientes e do pessoal de apoio.
- **Cumprimento das Normas:** Estrutura física do imóvel deve atender às normas sanitárias e de saúde pública vigentes, assegurando um ambiente seguro e saudável para todos.

Essa necessidade é fundamentada no interesse público de melhorar a qualidade do atendimento hospitalar, oferecendo um suporte mais completo e humanizado, além de otimizar a utilização das instalações hospitalares existentes. É de suma importância proporcionar um espaço adequado e bem estruturado para esse setor, o que contribui diretamente para a satisfação e o bem-estar dos pacientes do Hospital Municipal de Jaguaribe.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saúde	Marcia da Fonseca Diogenes Callou





3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação tem como objetivo assegurar a seleção da solução mais adequada para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe. Esses requisitos devem prever critérios e práticas de sustentabilidade, observando as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. A definição clara e objetiva dos requisitos necessários garante a transparência e a competitividade do processo licitatório, evitando a inclusão de especificações desnecessárias que possam restringir a concorrência.

Requisitos Gerais

- Localização do imóvel em um raio de até 1 km do Hospital Municipal de Jaguaribe para facilitar a logística de pacientes e equipe de apoio.
- Área mínima de 70 metros quadrados úteis para acomodar de maneira adequada todas as funções do setor.
- Ambiente conforme normas sanitárias e de saúde pública vigentes.
- Instalações sanitárias adequadas e acessíveis para pacientes.
- Boa acessibilidade, preferencialmente em um único pavimento ou com elevadores/escadas rolantes, facilitando o acesso a pacientes com mobilidade reduzida.

Requisitos Legais

- Conformidade com as regulamentações locais de uso do solo e zoneamento.
- Certificação da conformidade do imóvel com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.
- Atendimento às normas de acessibilidade, conforme legislação vigente (ABNT NBR 9050).
- Licenciamento sanitário e demais autorizações pertinentes para o pleno funcionamento do imóvel.

Requisitos de Sustentabilidade

- Utilização de lâmpadas de LED para eficiência energética.
- Instalação de sensores de presença para iluminação em áreas comuns.
- Equipamentos de redução de consumo de água, como arejadores em torneiras e descargas de baixo consumo.
- Implementação de coleta seletiva e plano de gerenciamento de resíduos sólidos.
- Ambiente com revestimentos acústicos em locais críticos para controle do nível de ruído.

Requisitos da Contratação

- Contrato de locação com duração mínima de 6 meses, podendo ser renovável conforme necessidade e avaliação de desempenho.
- Valor de referência para a locação de R\$ 1.000,00 mensais, baseado na média de mercado.





- Infraestrutura elétrica e de telecomunicações que suporte as necessidades do setor, incluindo acesso à internet e pontos de energia suficientes.
- Espaço dedicado para salas de espera, salas de atendimento e espaços administrativos.

Com base nos requisitos acima, a contratação visa a garantir que o imóvel locado atenda às necessidades específicas do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, oferecendo um ambiente seguro, funcional e conforme as normativas vigentes, além de práticas sustentáveis. Esses requisitos são considerados essenciais, evitando a inclusão de especificações desnecessárias que poderiam restringir a competitividade da futura licitação.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a locação de imóvel visando atender a demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe foi realizado considerando diversas soluções possíveis. Abaixo, as principais soluções de contratação identificadas entre os fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com o proprietário do imóvel: Esta opção envolve a realização de um contrato de locação diretamente entre a Prefeitura Municipal de Jaguaribe e o proprietário de um imóvel que atenda às especificações necessárias.
- Contratação através de imobiliária: Contratar os serviços de uma imobiliária para intermediar o processo de locação. Esta opção pode incluir custos adicionais de comissão, mas pode facilitar a busca por imóveis adequados e a negociação de contratos.
- Terceirização do setor de apoio ao paciente: Esta solução implica em contratar uma empresa terceirizada que forneça um imóvel e os serviços necessários para o setor de apoio ao paciente. Esta opção pode oferecer um pacote completo, mas pode resultar em custos mais elevados.
- Utilização de imóveis próprios ou transferências dentro do patrimônio público: Verificar a possibilidade de utilizar imóveis já pertencentes ao governo municipal, ou realizar transferências entre órgãos, caso algum imóvel disponível atenda às especificações exigidas. Essa solução pode ser a mais econômica, porém, depende da disponibilidade de imóveis adequados.

Avaliando as soluções apresentadas, a contratação direta com o proprietário do imóvel se mostra a mais adequada para atender às necessidades específicas desta contratação. Essa solução permite maior controle sobre as especificações do imóvel e facilita a personalização e ajustes necessários às funcionalidades do Setor de Apoio ao Paciente.

Além disso, a contratação direta evita os custos adicionais de intermediação de uma imobiliária e possibilita negociações mais diretas e transparentes quanto às condições do contrato de locação. Portanto, recomenda-se que o processo de locação de imóvel seja realizado por meio de contratação direta com o proprietário.





5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe é a locação de um imóvel que satisfaça todas as necessidades operacionais e logísticas dessa unidade. A locação de imóvel, nesse contexto, apresenta-se como a alternativa mais eficiente e viável, conforme a jurisprudência e as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

O imóvel a ser locado deverá contemplar uma área mínima de 70 metros quadrados, conforme as necessidades estimadas para acomodar todas as atividades e serviços prestados pelo setor. Entre os principais requisitos estruturais estão: localização próxima ao Hospital Municipal de Jaguaribe (preferencialmente em um raio de até 1 km), infraestrutura adequada para receber tanto pacientes quanto a equipe de apoio, instalações sanitárias acessíveis, boa acessibilidade (preferencialmente um único pavimento ou com elevadores/escadas rolantes), infraestrutura elétrica e de telecomunicações que suportem as necessidades do setor, e conformidade com as normas sanitárias e de saúde pública vigentes.

A escolha pela locação de imóvel, ao invés da construção de uma nova estrutura ou outra forma de aquisição, fundamenta-se na economicidade, na celeridade da implementação e na flexibilidade que a locação proporciona em relação às variações futuras na demanda do setor. Essa solução evita os altos custos iniciais de construção e permite a destinação mais eficaz dos recursos públicos, conforme preceituado no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, que destaca os princípios da economicidade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

Com relação ao levantamento de mercado, verificou-se a existência de imóveis disponíveis que atendem aos requisitos técnicos e logísticos especificados. Essa análise de mercado reforça que a locação de um imóvel é a solução mais adequada e imediata para resolver o problema identificado, oferecendo um equilíbrio entre custo, eficiência e tempo de implementação.

Além disso, sob a perspectiva da jurisprudência consolidada acerca da Lei nº 14.133/2021, verifica-se que a contratação por locação de imóvel para demandas específicas e operacionais, quando bem fundamentada e justificada por estudos técnicos preliminares, é amplamente aceita e considerada uma prática compatível com os princípios de eficiência e economicidade.

Por fim, a descrição detalhada da solução, agregando os requisitos específicos em termos de infraestrutura e localização do imóvel, e apresentando as razões que tornam a locação a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, evidencia a adequação dessa solução para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, garantindo a eficiência no atendimento e a otimização dos recursos públicos.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas





ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	6,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	6,000	Mês	1.000,00	6.000,00
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, justificamos a decisão pelo parcelamento da solução relativa à locação de imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, conforme os aspectos detalhados a seguir:

1. Avaliação da Divisibilidade do Objeto:

O objeto da licitação, no caso, a locação de imóvel, é tecnicamente divisível sem prejuízos para a sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. A locação pode ser segmentada de maneira a incluir diferentes áreas e funcionalidades do Setor de Apoio ao Paciente, garantindo sua eficiência operativa.

2. Viabilidade Técnica e Econômica:

A divisão do objeto é técnica e economicamente viável. A locação de diferentes partes do imóvel permitirá a alocação precisa de espaços destinados a diversas funcionalidades (salas de espera, atendimento, administração). Essa abordagem assegura que a qualidade e a eficácia dos serviços prestados não sejam comprometidas.

3. Economia de Escala:

O parcelamento não resultará em perda de economia de escala. Pelo contrário, permitirá uma otimização dos custos operacionais, uma vez que a contratação segmentada de áreas específicas adequará melhor o valor desembolsado ao efetivo uso, evitando desperdícios e custos excessivos.

4. Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

O parcelamento contribuirá para uma maior competitividade e permitirá um melhor aproveitamento do mercado. A divisão dos itens a serem locados possibilitará a participação de mais fornecedores, inclusive de menor porte,





ampliando a concorrência e favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

5. **Análise do Mercado:**

Com base na análise de mercado realizada, observou-se que a prática de parcelamento da locação se alinha às práticas do setor. A segmentação dos contratos de locação é uma prática comum e adequada, especialmente em segmentos onde as especificidades das atividades de saúde exigem diferentes condições de infraestrutura.

6. **Consideração de Lotes:**

Para viabilizar a participação de fornecedores que não têm capacidade para entregar a totalidade do espaço necessário, a locação poderá ser dividida em lotes referentes a diferentes setores, como recepção, salas de atendimento, e áreas administrativas. Esta abordagem não implica em prejuízos à economia de escala, uma vez que os custos associados serão proporcionais ao espaço específico locado.

7. **Documentação e Transparência:**

Todos os passos da decisão pelo parcelamento foram devidamente documentados, assegurando a transparência do processo e a conformidade com as normativas vigentes. As justificativas são baseadas em dados concretos e análises técnicas fundamentadas que respaldam a decisão pela divisão do objeto, facilitando a compreensão e a fiscalização posterior.

Com base nas análises acima, conclui-se que o parcelamento da locação do imóvel para o Setor de Apoio ao Paciente é a solução mais indicada, promovendo a economicidade, a eficiência e a competitividade desejadas.

9. **Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A realização da locação do imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da entidade, conforme estabelecido no número do plano de contratação 07443708000166-0-000003/2024, para o exercício financeiro de 2024.

Esta contratação foi rigorosamente planejada e inserida no Plano de Contratações Anual, que visa garantir a racionalização das contratações realizadas pelo Município, alinhando-as com o planejamento estratégico da Administração e com as leis orçamentárias vigentes. A locação do imóvel é essencial para o funcionamento adequado do Setor de Apoio ao Paciente, permitindo uma melhor logística e conforto tanto para os pacientes quanto para a equipe de apoio.

O alinhamento com o plano anual de contratações reforça o compromisso da Prefeitura Municipal de Jaguaribe com a eficiência, racionalidade e transparência nas suas contratações, conforme os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Isso assegura que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficaz e vantajosa,





promovendo a melhoria contínua dos serviços prestados pela Administração Municipal.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, exercício de , conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 07443708000166-0-000003/2024

Data de publicação no PNCP: 30/12/2023

ID do item no PCA	Classe/Grupo
-------------------	--------------

10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe são os seguintes:

- 1. **Melhoria na Logística e Atendimento ao Paciente:**

O imóvel estará estrategicamente localizado próximo ao Hospital Municipal de Jaguaribe, facilitando o deslocamento de pacientes e agilizando o atendimento. Isso contribuirá para a melhoria da logística hospitalar e garantirá um atendimento mais rápido e eficiente.

- 2. **Infraestrutura Adequada:**

A locação de um imóvel com infraestrutura adequada permitirá acomodar confortavelmente pacientes e equipe de apoio. Espera-se dispor de salas de espera, salas de atendimento, espaços administrativos, instalações sanitárias adequadas, boa acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida e infraestrutura elétrica e de telecomunicações compatíveis com as necessidades do setor.

- 3. **Conformidade com Normas Sanitárias:**

O imóvel deverá estar em conformidade com as normas sanitárias e de saúde pública vigentes, assegurando um ambiente seguro e salubre para pacientes e funcionários.

- 4. **Economicidade e Eficiência:**

Em linha com o princípio da economicidade previsto no art. 5º da Lei 14.133/2021, pretende-se otimizar os recursos financeiros do município, garantindo o melhor custo-benefício na locação do imóvel. A estimativa de valor da contratação foi baseada em pesquisa de mercado, visando assegurar a compatibilidade com os preços praticados no mercado e a eficiência no uso dos recursos públicos.

- 5. **Sustentabilidade Ambiental:**

Serão implementadas medidas mitigadoras para minimizar os impactos ambientais associados ao uso do imóvel, como programas de eficiência energética, redução do consumo de água e gerenciamento adequado de





resíduos sólidos, conforme mencionado no item 14 deste ETP. Essas ações estão alinhadas com os princípios de desenvolvimento sustentável da Lei 14.133/2021.

- **6. Melhoria do Ambiente de Trabalho:**

Proporcionar um ambiente de trabalho adequado e confortável para a equipe de apoio, o que deve refletir na melhoria da qualidade dos serviços prestados. Espaços adequados e bem equipados são fundamentais para garantir a motivação e produtividade dos funcionários.

Esses resultados são esperados para assegurar o cumprimento dos objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei 14.133/2021, que visa garantir a contratação mais vantajosa para a Administração Pública e a eficácia no atendimento das necessidades da população de Jaguaribe.

11. Providências a serem adotadas

Para garantir a efetividade e a conformidade do processo de locação do imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, as seguintes providências devem ser adotadas:

- **Designação da Equipe de Planejamento e Execução:**
 - Nomeação de servidores com atribuições relacionadas a licitações e contratos, conforme os requisitos do Art. 7º da Lei 14.133/2021, para compor a equipe de planejamento e execução da contratação.
 - Treinamento da equipe sobre as normativas e procedimentos específicos de locação de imóveis e gestão de contratos públicos.
- **Levantamento Técnico e Visitabilidade:**
 - Realização de visitas técnicas aos imóveis candidatos para verificação in loco da conformidade com os requisitos de infraestrutura e localização.
 - Documentação detalhada de cada visita, registrando a adequação dos imóveis às necessidades do Setor de Apoio ao Paciente.
- **Consulta aos Órgãos de Controle:**
 - Consulta e aprovação prévia junto aos órgãos de controle interno e externo para assegurar a regularidade do processo.
 - Tomar ciência das recomendações e observações apontadas pelos órgãos de controle, incorporando-as ao processo quando aplicável.
- **Formalização dos Instrumentos Jurídicos:**
 - Elaboração da minuta de contrato de locação conforme os parâmetros legais e regulamentares.
 - Inclusão de cláusulas que garantam a manutenção predial, responsabilidade por reformas e prazo de vigência do contrato.
- **Gestão de Riscos:**
 - Identificação e análise dos potenciais riscos associados à locação do imóvel, incluindo riscos técnicos, operacionais e contratuais.
 - Desenvolvimento e implementação de um plano de mitigação de riscos abrangendo contingências e planos de ação específicos.
- **Capacitação e Acompanhamento:**





- Capacitação contínua dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato de locação.
- Acompanhamento rigoroso da execução contratual, assegurando o cumprimento dos prazos, qualidade dos serviços prestados e conformidade com as cláusulas contratuais.
- **Manutenção e Adequação:**
 - Garantia de que o imóvel locado permanece em boas condições de uso durante a vigência do contrato, incluindo serviços regulares de manutenção e conservação.
 - Adequação do imóvel às normas sanitárias e de acessibilidade, se necessário, ao longo da utilização pelo Setor de Apoio ao Paciente.
- **Gerenciamento de Resíduos e Sustentabilidade:**
 - Implementação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos conforme descrito nas medidas mitigadoras de impactos ambientais.
 - Promoção de práticas sustentáveis no uso do imóvel, garantindo o cumprimento das normativas ambientais e de eficiência energética.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A adoção do sistema de registro de preços não será aplicada para a locação de imóvel destinada a atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe. A seguir, são apresentadas as justificativas detalhadas para esta decisão, baseadas na Lei 14.133/2021:

- **1. Inadequação do Objeto:**

Segundo o Art. 82 da Lei 14.133/2021, a licitação para registro de preços deve observar a especificidade da quantidade máxima de cada item e a possibilidade de prever preços diferentes em determinadas condições. No caso específico da locação de imóveis, o objeto é singular e dotado de características únicas relacionadas à localização, infraestrutura e adequação ao público-alvo, não se enquadrando, portanto, nas situações que usualmente demandam o sistema de registro de preços.

- **2. Singularidade do Imóvel:**

O imóvel a ser locado deve atender a peculiaridades específicas, como localização próxima ao Hospital Municipal de Jaguaribe (preferencialmente em um raio de até 1 km) e infraestrutura adequada para receber pacientes e equipe de apoio. Estas características tornam o objeto da contratação singular e, por isso, a utilização de um sistema de registro de preços, que pressupõe a padronização e a repetição de itens, é inviável.

- **3. Falta de Demanda Periódica ou Frequente:**

Conforme o Art. 85 da Lei 14.133/2021, o sistema de registro de preços pode ser utilizado para a contratação de obras e serviços de engenharia desde que haja necessidade permanente ou frequente. No caso da locação de imóvel, não existe essa característica, visto que a locação é um contrato de longa duração e não há





demanda periódica ou frequente para novos imóveis com as mesmas especificações.

- **4. Eficiência Administrativa:**

O uso do sistema de registro de preços implicaria em procedimentos administrativos adicionais e contínuos para a manutenção do registro e para a seleção periódica de novos imóveis, o que não configura uma atuação eficiente para o caso em questão, contrariamente ao princípio da eficiência estabelecido no Art. 5º da Lei 14.133/2021.

- **5. Alinhamento ao Planejamento:**

A contratação direta pela modalidade de Inexigibilidade Eletrônica, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/2021, alinha-se melhor ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Jaguaribe para atender à demanda específica do Setor de Apoio ao Paciente, garantindo a seleção de um imóvel que verdadeiramente atenda às necessidades operacionais do setor.

Por essas razões, justifica-se a não adoção do sistema de registro de preços para a presente contratação de locação de imóvel, optando-se pela modalidade de Inexigibilidade Eletrônica que melhor atende às peculiaridades e exigências da demanda.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

De acordo com o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a participação de empresas na forma de consórcio em processos licitatórios é permitida, desde que observadas algumas regras e requisitos específicos. No entanto, considerando a natureza e as necessidades específicas da contratação para a locação de imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, a vedação de participação de empresas em consórcio é justificada com base nos seguintes fundamentos:

- **Complexidade da Contratação:** A locação de imóvel é um contrato que envolve a gestão de apenas uma propriedade e, por isso, não requer a formação de um consórcio de empresas que aportem diferentes expertises ou recursos.
- **Garantia de Responsabilidade Integral:** Vedando a participação em consórcio, assegura-se que a responsabilidade contratual seja atribuída diretamente a uma única empresa, evitando-se problemas decorrentes da solidariedade e da gestão compartilhada, conforme disposto no art. 15, V da Lei 14.133.
- **Facilidade de Fiscalização e Gestão Contratual:** A fiscalização, gestão e execução de um contrato com uma única empresa locatária é mais simples e eficiente. Isso está alinhado com o princípio da eficiência, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
- **Adequação ao Objeto da Contratação:** A natureza do objeto, que é a locação de imóvel, não demanda a formação de consórcio, uma vez que não há divisão de tarefas ou serviços especializados que justifiquem tal colaboração estreita entre diversas empresas.





Ademais, considera-se que a vedação à participação de consórcios para esta contratação está em consonância com os princípios da legalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo assim um processo licitatório mais seguro e adequado às reais necessidades do projeto.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Para a locação do imóvel destinado ao Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, a análise dos possíveis impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras vem fundamentada nos preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que, entre outros princípios, valoriza o desenvolvimento nacional sustentável, a economicidade e a eficiência.

No contexto da locação do imóvel, os seguintes impactos ambientais foram identificados e suas respectivas medidas mitigadoras propostas:

- **Impacto Ambiental 1:** Consumo excessivo de energia elétrica.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Implementação de um programa de eficiência energética para otimizar o consumo.
 - Utilização de lâmpadas de LED, que possuem menor consumo energético e maior durabilidade.
 - Instalação de sensores de presença para iluminação em áreas de menor circulação.
 - Utilização de aparelhos elétricos com classificação energética A.
- **Impacto Ambiental 2:** Consumo elevado de água.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Instalação de equipamentos de redução de consumo de água, como arejadores em torneiras e descargas de baixo consumo.
 - Conscientização dos usuários sobre o uso racional da água por meio de campanhas educativas e sinalização adequada.
- **Impacto Ambiental 3:** Geração de resíduos sólidos.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Criação e implementação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos.
 - Realização de coleta seletiva para garantir a segregação adequada dos resíduos recicláveis e não recicláveis.
 - Destinação apropriada de resíduos perigosos conforme as normas ambientais vigentes.
- **Impacto Ambiental 4:** Poluição sonora.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Instalação de revestimentos acústicos em áreas críticas para minimizar a emissão sonora.
 - Controle rigoroso do nível de ruído das atividades realizadas no imóvel.

Essas medidas mitigadoras serão adotadas para garantir a sustentabilidade ambiental da locação do imóvel, alinhando-se aos princípios da Lei nº 14.133/2021, que preconiza a economicidade, eficiência e o desenvolvimento sustentável nas contratações públicas,





conforme explicitado nos artigos 5º e 18 dessa legislação.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos e legais envolvidos na locação de imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe, posicionamo-nos de forma favorável à execução dessa contratação. A locação do imóvel é considerada viável e razoável com base nos seguintes fundamentos:

- **Atendimento ao Interesse Público:** Conforme o Art. 18, §1º, I, da Lei 14.133/2021, a descrição da necessidade da contratação evidencia o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. Neste caso, a locação do imóvel é necessária para proporcionar um suporte adequado aos pacientes, contribuindo diretamente para a melhoria dos serviços prestados pelo Hospital Municipal de Jaguaribe.
- **Compatibilidade com o Planejamento Orçamentário:** Observamos que a contratação está alinhada com o Plano de Contratação Anual 07443708000166-0-000003/2024, cumprindo o disposto no Art. 18, §1º, II, da Lei supra citada, o que inclui a previsão orçamentária necessária para suportar a despesa.
- **Viabilidade Técnica:** O imóvel requisitado atende aos requisitos técnicos de infraestrutura e localização detalhados anteriormente, conforme o Art. 18, §1º, III. Os requisitos incluem, entre outros, uma localização próxima ao hospital, boa acessibilidade, infraestrutura elétrica e sanitária adequada e conformidade com normas sanitárias e de saúde.
- **Levantamento de Mercado:** Realizou-se um levantamento de mercado para identificar alternativas possíveis e justifica-se tecnicamente e economicamente a escolha, conforme o Art. 18, §1º, V. Dadas as características específicas e os requisitos necessários, o valor de referência de R\$1000,00 mensais para a locação do imóvel está em conformidade com os preços praticados no mercado local.
- **Impactos Ambientais e Sustentabilidade:** A análise dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras foi realizada conforme o Art. 18, §1º, XII. As medidas incluem programas de eficiência energética e gestão de resíduos, alinhando-se com a política de desenvolvimento sustentável da Administração Pública.
- **Resultados Pretendidos:** A locação do imóvel visa melhorar a economia e o aproveitamento dos recursos humanos e materiais disponíveis, conforme o Art. 18, §1º, IX. Pretende-se obter um ambiente funcional que possibilite a prestação de serviços de qualidade aos pacientes.
- **Viabilidade Econômica:** A estimativa de valor da contratação, conforme o Art. 23 da Lei 14.133/2021, é compatível com os valores praticados pelo mercado. A comparação com outras contratações similares e a pesquisa de preços realizada corroboram a viabilidade econômica desta contratação.

Considerando todos os aspectos abordados, esta contratação demonstra-se tecnicamente viável, economicamente razoável e alinhada aos interesses públicos e sustentáveis da Prefeitura Municipal de Jaguaribe. Assim, posicionamo-nos





PREFEITURA
JAGUARIBE



favoravelmente à locação do imóvel para atender à demanda do Setor de Apoio ao Paciente junto ao Hospital Municipal de Jaguaribe.

Jaguaribe / CE, 19 de julho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

Walenia Arruda Braga
PRESIDENTE

assinado eletronicamente

Lane Gleide Bezerra Gomes
MEMBRO

assinado eletronicamente

Delne Maria Barreto Pinheiro
MEMBRO

assinado eletronicamente

Antonio Rodrigo Rodrigues da Silva
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 243-696-6001
PÁGINA: 13 DE 13

