ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

I. OBJETO

Locação de imóvel urbano, de natureza não residencial, destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria (CARA) da Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE, devendo, para tanto, atender às especificações básicas e aos requisitos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

II. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE necessita assegurar condições físicas adequadas para o funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria (CARA), unidade que desempenha atividades essenciais à organização, ao acompanhamento e ao controle da assistência à saúde no âmbito municipal.

O CARA concentra atribuições relacionadas à operacionalização do Complexo Regulador, por meio do SISREG, à auditoria de contas médico-hospitalares e à avaliação da qualidade dos serviços prestados no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS. Tais atividades exigem ambiente compatível com a rotina administrativa e técnica do setor, com capacidade para acomodação das equipes, atendimento aos usuários, utilização de equipamentos de informática, tramitação e guarda de documentos, além da execução das demais atividades de apoio necessárias ao seu funcionamento.

A estrutura atualmente disponível à Administração Municipal não contempla espaço próprio capaz de atender adequadamente às necessidades operacionais, tecnológicas e de atendimento do setor, especialmente quanto à organização dos ambientes e ao fluxo de pessoas e serviços inerentes às atividades de regulação, controle, avaliação e auditoria.

A inexistência de estrutura física adequada pode comprometer o desenvolvimento regular das atividades do CARA, afetando o atendimento aos usuários, a execução dos procedimentos de

regulação, as rotinas de auditoria e avaliação e, consequentemente, a eficiência dos serviços vinculados à assistência à saúde.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de assegurar estrutura física compatível com as atribuições desempenhadas pelo setor, de modo a proporcionar condições adequadas para a continuidade, organização e eficiência das atividades de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria da Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE.

III. Requisitos da Contratação

A contratação deverá assegurar a disponibilização de imóvel urbano com características compatíveis com o funcionamento das instalações administrativas e operacionais do **Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA**, considerando as atividades de atendimento ao público, regulação, controle, avaliação, auditoria e apoio administrativo desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

3.1. Requisitos técnicos

3.1.1. Condições gerais do imóvel

- apresentar adequado estado de conservação, higiene, segurança e salubridade;
- possuir instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições regulares de funcionamento;
- dispor de condições adequadas de iluminação e ventilação;
- não apresentar infiltrações, umidade excessiva, rachaduras ou outras condições que possam comprometer sua utilização;
- possuir infraestrutura compatível com a instalação e utilização de equipamentos de informática, comunicação e demais recursos necessários às atividades do setor;
- atender às exigências aplicáveis de acessibilidade e segurança ou possibilitar, quando tecnicamente viável, as adaptações necessárias.

3.1.2. Estrutura física

O imóvel deverá possuir ambientes capazes de possibilitar:

- recepção e atendimento adequado aos usuários;
- acomodação das equipes responsáveis pelas atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria;
- execução das atividades administrativas e técnicas do setor;
- instalação de equipamentos de informática e demais recursos necessários à operacionalização dos sistemas utilizados;
- organização e guarda de documentos, materiais e equipamentos;
- disponibilidade de instalações sanitárias adequadas;
- organização dos fluxos internos de atendimento e trabalho, evitando interferências que prejudiquem o desenvolvimento das atividades.

3.2. Requisitos operacionais

3.2.1. Localização e acesso

- possuir localização que favoreça o acesso dos usuários e servidores;
- permitir acesso facilitado às principais vias de circulação urbana;
- possibilitar deslocamento adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais do setor;
- oferecer condições seguras de entrada, saída e permanência de servidores, usuários e demais pessoas autorizadas.

3.2.2. Disponibilidade e condições de utilização

- estar disponível para ocupação no prazo estabelecido pela Administração;
- ser disponibilizado em condições adequadas de uso;
- possuir abastecimento regular de água e energia elétrica;
- dispor de instalações sanitárias em funcionamento;
- permitir, quando necessárias, adaptações compatíveis com as atividades do CARA, observadas as responsabilidades previamente estabelecidas;
- apresentar documentação necessária à formalização e manutenção da contratação.

3.3. Requisitos funcionais

- permitir o funcionamento regular e contínuo das atividades administrativas e operacionais do CARA;
- proporcionar adequada organização dos fluxos de atendimento ao público e das rotinas internas;
- possibilitar a utilização dos sistemas informatizados necessários às atividades de regulação e demais atribuições do setor;
- proporcionar condições adequadas para realização das atividades de auditoria, controle e avaliação;
- permitir a organização e guarda segura de documentos, materiais e equipamentos;
- oferecer condições para controle de acesso e preservação dos ambientes utilizados;
- possuir distribuição interna compatível com as diferentes atividades executadas pelo setor, de forma a favorecer sua eficiência operacional.

3.4. Requisitos de sustentabilidade

- promover o uso racional de água e energia elétrica;
- favorecer, sempre que possível, o aproveitamento de iluminação e ventilação naturais;
- possibilitar a utilização de equipamentos com maior eficiência energética;
- evitar desperdícios de materiais em eventuais adequações realizadas no imóvel;
- possibilitar a correta segregação e destinação dos resíduos gerados nas atividades administrativas;
- manter os ambientes em condições adequadas de limpeza, conservação e utilização;
- priorizar soluções que reduzam impactos ambientais durante a utilização e eventual adaptação do imóvel.

Os requisitos estabelecidos destinam-se a assegurar que o imóvel apresente condições físicas, técnicas e funcionais compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, devendo o atendimento às condições pertinentes ser verificado previamente à formalização da contratação.

IV. Estimativas das Quantidades para a Contratação

A contratação compreenderá a utilização de 01 (um) imóvel urbano, de natureza não residencial, destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, da Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE.

Para fins de dimensionamento da contratação, estima-se a necessidade de utilização do imóvel pelo período inicial de 12 (doze) meses, correspondendo a 12 (doze) locações mensais.

A quantidade estimada decorre da necessidade de manutenção contínua das atividades desenvolvidas pelo CARA durante todo o período contratual, considerando que o setor desempenha funções permanentes relacionadas ao controle, à regulação, à avaliação e à auditoria dos serviços de saúde, não se tratando de demanda eventual ou temporária.

V. Levantamento de Mercado.

O levantamento de mercado tem por finalidade examinar as alternativas capazes de atender à necessidade de disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do **Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA**, considerando aspectos relacionados à disponibilidade, localização, acessibilidade, estrutura física, condições de atendimento ao público, suporte às atividades administrativas e tecnológicas e prazo necessário para implementação da solução.

5.1. Outras soluções possíveis

a) Utilização de imóvel público próprio ou cedido

A utilização de imóvel pertencente ao Município ou cedido por outro órgão público apresentaria como principal vantagem a eliminação ou redução da despesa mensal com locação, além de proporcionar maior estabilidade quanto à permanência do setor no local.

Entretanto, essa alternativa depende da existência de imóvel público vago e disponível que apresente condições compatíveis com as necessidades do CARA, especialmente quanto à localização, acessibilidade, organização dos ambientes, atendimento ao público, instalação da

infraestrutura tecnológica e acomodação das equipes responsáveis pelas atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria.

Considerando a ausência de sede própria da Administração Municipal capaz de comportar adequadamente a estrutura e o fluxo de atendimento necessários ao setor, essa alternativa não se mostra apta ao atendimento da demanda atualmente existente. A inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto deverá permanecer devidamente certificada no processo de contratação.

b) Aquisição de imóvel

A aquisição de imóvel proporcionaria solução de caráter permanente, com incorporação do bem ao patrimônio municipal e eliminação futura das despesas decorrentes de aluguel, ressalvados os custos relacionados à conservação, manutenção e eventuais adequações.

Em contrapartida, a alternativa exigiria investimento inicial significativamente mais elevado, disponibilidade orçamentária específica e realização dos procedimentos necessários à aquisição, além da possibilidade de intervenções e adaptações antes da efetiva ocupação. Tais fatores reduziriam sua capacidade de atendimento imediato à necessidade administrativa existente.

Dessa forma, diante da necessidade de assegurar estrutura adequada e continuidade às atividades do CARA, a aquisição de imóvel não apresenta, neste momento, a mesma capacidade de implementação da solução de locação, sem prejuízo de eventual avaliação futura como alternativa de caráter permanente.

c) Construção ou adaptação de edificação pública

A construção de sede própria ou a adaptação de edificação pertencente ao Município permitiria a implantação de estrutura planejada especificamente para as necessidades do CARA, com ambientes dimensionados para atendimento ao público, desenvolvimento das atividades administrativas, utilização dos sistemas informatizados e acomodação das equipes.

Todavia, essa alternativa dependeria de disponibilidade de imóvel ou terreno, elaboração de estudos e projetos, previsão de recursos orçamentários, realização dos procedimentos

necessários e execução das intervenções, resultando em prazo de implementação consideravelmente superior ao necessário para atendimento da demanda atual.

Por essa razão, a construção ou adaptação de edificação pública não se apresenta como alternativa adequada para suprir de forma imediata a necessidade identificada, embora possa ser objeto de planejamento futuro pela Administração.

d) Locação de outro imóvel disponível no mercado

A locação de outros imóveis particulares constitui alternativa possível para atendimento da necessidade, desde que os imóveis disponíveis apresentem características equivalentes e satisfaçam conjuntamente os requisitos estabelecidos para o funcionamento do CARA.

Essa alternativa possui como vantagem a possibilidade de comparação entre diferentes opções existentes no mercado. Contudo, para que outro imóvel represente solução efetivamente equivalente, deverá reunir condições adequadas de localização, acessibilidade, atendimento aos usuários, distribuição interna dos ambientes, instalação da infraestrutura tecnológica e suporte às atividades administrativas e operacionais do setor.

A eventual existência de outros imóveis passíveis de locação, isoladamente considerada, não é suficiente para caracterizá-los como equivalentes. Para fins da contratação direta pretendida, deverá permanecer demonstrado no processo que as características das instalações e da localização do imóvel selecionado são particularmente adequadas à necessidade administrativa e que não existe pluralidade de alternativas equivalentes capaz de viabilizar competição efetiva.

5.2. Solução escolhida

A solução escolhida consiste na **locação do imóvel situado na Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE**, destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, da Secretaria Municipal de Saúde.

A escolha considera a compatibilidade do imóvel com as necessidades funcionais do setor. Sua localização em área central favorece o acesso dos usuários e servidores, enquanto a

configuração dos espaços permite a organização das atividades administrativas e de atendimento, dispondo de área de recepção e demais ambientes destinados ao desenvolvimento das rotinas de controle, regulação, avaliação, auditoria e apoio.

Entre as **vantagens** da solução destacam-se a possibilidade de atendimento da necessidade em prazo compatível com a continuidade das atividades, a localização favorável, a adequação dos espaços às rotinas desenvolvidas pelo setor e a possibilidade de utilização de estrutura já existente, evitando os prazos e investimentos iniciais associados à aquisição ou construção de sede própria.

Como **aspectos desfavoráveis**, verificam-se a existência de despesa continuada com aluguel, a dependência de imóvel pertencente a terceiro e a ausência de incorporação do bem ao patrimônio municipal. Tais fatores, contudo, não afastam a adequação da solução diante da necessidade atual e deverão ser ponderados juntamente com a avaliação do imóvel, a compatibilidade do valor proposto e as demais condições da contratação.

A escolha do imóvel não deve decorrer unicamente de sua disponibilidade. Para a regularidade da contratação, suas características físicas e de localização deverão demonstrar adequação particular à finalidade pretendida, acompanhadas da comprovação da vantagem para a Administração e dos demais elementos necessários à caracterização da inviabilidade de competição.

Definida a locação como solução capaz de atender à necessidade identificada, torna-se necessário estabelecer forma de contratação coerente com as circunstâncias concretamente verificadas. Quando diversos imóveis apresentam condições efetivamente equivalentes para satisfazer à Administração, deve ser preservada a possibilidade de competição. De modo diverso, quando as características específicas das instalações e da localização tornam necessária a escolha de determinado imóvel, a forma de contratação deve refletir essa particularidade, desde que os respectivos pressupostos estejam devidamente demonstrados no processo.

5.3. Forma de contratação

A Lei nº 14.133/2021 estabelece, como regra, que a locação de imóveis pela Administração Pública seja precedida de licitação e de avaliação prévia do bem. Assim, caso fossem

identificados diversos imóveis capazes de atender, em condições equivalentes, aos requisitos definidos pela Administração, a adoção de procedimento competitivo seria necessária para permitir a comparação objetiva das alternativas disponíveis.

Quanto às modalidades licitatórias previstas na Lei nº 14.133/2021, o **concurso** não se mostra aplicável, por se destinar à seleção de trabalho técnico, científico ou artístico; o **leilão** possui finalidade incompatível com a contratação pretendida; e o **diálogo competitivo** destina-se a hipóteses específicas de maior complexidade, inovação ou impossibilidade de definição prévia da solução, circunstâncias que não caracterizam a presente demanda. O **pregão**, por sua vez, é direcionado à contratação de bens e serviços comuns. Em eventual cenário de competição para locação imobiliária, o procedimento e a modalidade juridicamente adequados deveriam ser definidos à luz das características concretas da contratação e da orientação do setor jurídico.

No presente caso, a forma escolhida é a contratação direta por inexigibilidade de licitação, não se tratando tecnicamente de modalidade licitatória. A fundamentação encontra-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, aplicável à aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Para que a inexigibilidade esteja adequadamente caracterizada, deverão permanecer demonstrados no processo: a avaliação prévia do imóvel e de seu estado de conservação; os eventuais custos de adaptações imprescindíveis e o respectivo prazo de amortização dos investimentos; a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis capazes de atender ao objeto; e as justificativas que demonstrem as características particulares do imóvel e a vantagem de sua locação para a Administração.

Dessa forma, consideradas as alternativas examinadas e a solução definida para atendimento da necessidade administrativa, a locação do imóvel situado na Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, apresenta-se como solução passível de adoção, condicionada à demonstração, nos autos, de todos os requisitos exigidos pelo art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

VI. Descrição da Solução como um Todo

A solução consiste na locação do imóvel urbano, de natureza não residencial, situado na Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE, destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período inicial de 12 (doze) meses.

O imóvel possui 147,00 m² de área de terreno e 147,00 m² de área construída, distribuída em pavimento térreo, oferecendo espaços compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo setor. Sua configuração possibilita a organização do atendimento aos usuários, a acomodação das equipes, a instalação dos equipamentos e recursos tecnológicos necessários, bem como o desenvolvimento das atividades administrativas, de regulação, controle, avaliação e auditoria.

A localização do imóvel em área central do Município, em via de fácil acesso e visibilidade, favorece o deslocamento dos usuários e servidores e contribui para o adequado funcionamento das atividades do CARA. O espaço físico dispõe de área de recepção ampla e demais ambientes capazes de acomodar as atividades administrativas e de apoio desenvolvidas pelo setor.

A solução abrange a disponibilização integral do imóvel durante a vigência contratual, em condições adequadas de conservação e uso, incluindo o regular funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias e a manutenção das características necessárias ao desenvolvimento das atividades. As responsabilidades relativas à conservação, manutenção e eventuais adaptações deverão ser estabelecidas no instrumento contratual, de modo a preservar as condições de utilização do bem.

A utilização de um único imóvel permite centralizar as atividades do CARA em estrutura compatível com sua rotina administrativa e operacional, favorecendo a organização das equipes, o fluxo de atendimento, a utilização dos sistemas informatizados e a execução integrada das atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria.

Dessa forma, a solução adotada compreende a locação do imóvel em sua integralidade, com as condições físicas, funcionais e de localização necessárias ao funcionamento do CARA, assegurando suporte adequado à continuidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde durante o período contratual.

VII. Estimativa do Valor da Contratação

O valor da locação do imóvel situado na Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE, deve ser determinado de forma justa, não ultrapassando o parâmetro de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor de avaliação do bem. Esse percentual é adotado como referência para assegurar que a Administração Pública contrate por valor compatível com a realidade do mercado imobiliário local.

A avaliação do imóvel foi realizada pelo setor competente do Município de Russas/CE, por meio da Guia de Avaliação para Locação de Imóvel nº 013/2026. O imóvel foi avaliado em R$ 1.015.608,00 (um milhão, quinze mil, seiscentos e oito reais), enquanto o valor mensal proposto para a locação é de R$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para o período de 12 meses.

O valor mensal proposto corresponde a aproximadamente 0,89% do valor de avaliação do imóvel, permanecendo abaixo do limite de referência de 1,5%, equivalente a R$ 15.234,12 (quinze mil, duzentos e trinta e quatro reais e doze centavos) mensais. A avaliação emitida pelo setor responsável demonstra a vantajosidade da contratação e a adequação do valor da locação ao mercado, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência.

A adoção desse percentual de referência e a avaliação técnica do imóvel contribuem para que o contrato seja firmado em condições justas, evitando preços excessivos e preservando o erário. Dessa forma, assegura-se a utilização transparente e responsável dos recursos públicos.

VIII. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação

A contratação será realizada em item único, sem parcelamento, considerando que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, da Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE.

O fracionamento da contratação não se mostra técnica ou operacionalmente adequado, uma vez que a necessidade administrativa será atendida pela utilização integral de um mesmo imóvel, no qual deverão permanecer concentradas as atividades de controle, regulação, avaliação, auditoria, atendimento ao público e apoio administrativo vinculadas ao setor.

A divisão do objeto em partes autônomas não produziria benefício à Administração, pois não há parcelas independentes passíveis de contratação separada. Ao contrário, eventual fragmentação comprometeria a unidade funcional necessária ao funcionamento do CARA e poderia dificultar a organização das equipes, dos fluxos de atendimento, dos equipamentos, dos documentos e das demais atividades desenvolvidas pelo setor.

Dessa forma, justifica-se a contratação em item único, por ser a forma compatível com a natureza do objeto e com a necessidade de utilização integral do imóvel durante a vigência contratual.

IX. Alinhamento Entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano Anual de Contratações – PCA do exercício de 2026 do Município de Russas/CE, contemplando necessidade vinculada à manutenção das atividades da Secretaria Municipal de Saúde e à continuidade do funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA.

O planejamento da contratação também guarda compatibilidade com os instrumentos orçamentários vigentes, especialmente o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA, considerando a previsão de recursos destinados à manutenção das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Saúde.

Dessa forma, a contratação integra o planejamento administrativo e orçamentário do Município, contribuindo para a execução das ações previstas para a área da saúde no exercício de 2026 e para a continuidade das atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria desenvolvidas pelo CARA.

X. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

Com a contratação, pretende-se assegurar a continuidade do funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA, disponibilizando estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades administrativas, operacionais e de apoio necessárias à execução dos serviços.

Espera-se proporcionar melhores condições para o atendimento aos usuários, organização das equipes, utilização dos sistemas informatizados, desenvolvimento das atividades de regulação, controle, avaliação e auditoria, bem como para a guarda e organização de documentos, materiais e equipamentos necessários ao funcionamento do setor.

A utilização de imóvel compatível com as necessidades do CARA também busca contribuir para a eficiência das atividades desenvolvidas, reduzindo riscos de interrupções decorrentes de inadequações da estrutura física e proporcionando condições apropriadas para a manutenção regular dos serviços.

Dessa forma, a contratação pretende garantir suporte adequado à atuação do CARA, preservando a continuidade e a qualidade das atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria desenvolvidas no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE, com observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

XI. Providências Prévias à Celebração do Contrato

Antes da celebração do contrato de locação, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

Realizar vistoria técnica no imóvel, a fim de confirmar o atendimento aos requisitos estruturais, operacionais, de acessibilidade, segurança, conservação e salubridade necessários ao funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA.

Verificar a Guia de Avaliação para Locação de Imóvel nº 013/2026 e a respectiva documentação técnica, assegurando a compatibilidade das características do imóvel e do valor proposto com a contratação pretendida.

Confirmar e uniformizar a identificação do imóvel em todos os documentos do processo, adotando como endereço a Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE.

Certificar a inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda integralmente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para instalação e funcionamento do CARA.

Formalizar a verificação do mercado imobiliário, demonstrando que foram consideradas outras opções e que, dentre os imóveis avaliados, o imóvel selecionado é o que reúne as condições necessárias de localização, instalações e funcionalidade para atendimento da demanda.

Verificar a regularidade jurídica, fiscal e documental do proprietário e do imóvel, inclusive quanto à titularidade, inexistência de impedimentos e demais condições necessárias à formalização da locação.

Identificar eventuais adaptações ou intervenções necessárias antes da ocupação, definindo previamente as responsabilidades, os custos e os prazos de execução, de forma que o imóvel esteja apto ao funcionamento regular do setor.

Verificar as condições relacionadas à segurança das instalações, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, bem como os demais requisitos necessários à utilização do imóvel pelos servidores, usuários e demais pessoas que acessam o CARA.

Designar os agentes responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, estabelecendo rotinas de acompanhamento das condições do imóvel e do cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

Elaborar termo de vistoria inicial, contendo registro das condições de conservação do imóvel, de suas instalações e de eventuais intervenções existentes no momento de sua disponibilização à Administração.

Essas providências visam assegurar a adequada instrução do processo, a compatibilidade do imóvel com a finalidade pretendida e a segurança da contratação, permitindo que a locação seja formalizada somente após a confirmação das condições necessárias ao funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA e à proteção do interesse público.

XII. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Foram identificadas contratações vigentes no âmbito da Administração Municipal que, embora possuam objetos distintos, podem ser consideradas correlatas em sentido amplo por contribuírem para a estrutura e o suporte operacional dos serviços de saúde, a exemplo da

aquisição de equipamentos, mobiliários e itens de apoio, do fornecimento de materiais de expediente e materiais de limpeza, bem como de contratações relacionadas à disponibilização de veículos para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Essas contratações possuem relação complementar com as atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde, podendo contribuir para o funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA e para a manutenção das condições necessárias ao desenvolvimento de suas atividades. Entretanto, seus objetos são autônomos e não se confundem com a presente contratação, cuja finalidade específica é disponibilizar o espaço físico destinado ao funcionamento das instalações administrativas e operacionais do setor.

Não foi identificada contratação vigente cuja execução constitua condição necessária para a formalização ou eficácia da locação pretendida. Dessa forma, não se verificam contratações interdependentes que condicionem a presente solução, uma vez que o contrato de locação poderá ser executado de maneira independente, sem prejuízo da utilização de outros contratos administrativos de apoio às atividades da Secretaria Municipal de Saúde.

Assim, as contratações existentes apresentam caráter apenas complementar, não havendo dependência jurídica ou operacional capaz de impedir ou condicionar a contratação do imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA.

XIII. Posicionamento Conclusivo sobre a Adequação da Contratação

Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável e razoável, considerando a necessidade de assegurar espaço adequado para o funcionamento das instalações administrativas e operacionais do Setor de Controle, Regulação, Avaliação e Auditoria – CARA e a continuidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde de Russas/CE.

A solução definida consiste na locação do imóvel situado na Avenida Dom Lino, nº 240, Centro, Russas/CE, pelo período inicial de 12 (doze) meses, tendo sido verificado que suas características físicas, funcionais e de localização atendem às necessidades do setor. A análise das alternativas demonstrou, ainda, que não foram identificados outros imóveis que reunissem, de forma equivalente, as condições necessárias ao atendimento da demanda.

O valor mensal da locação, fixado em R$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para o período de 12 meses, mostra-se compatível com a avaliação do imóvel, realizada no valor de R$ 1.015.608,00 (um milhão, quinze mil, seiscentos e oito reais), e com os parâmetros considerados pela Administração, reforçando a adequação econômica da solução escolhida.

Diante das particularidades verificadas, a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devendo permanecer devidamente demonstrados no processo os elementos que justificam a escolha do imóvel, a compatibilidade do preço, a inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à necessidade e as demais condições exigidas para a formalização da contratação.

Assim, considera-se que a solução proposta atende ao interesse público, apresenta condições de execução compatíveis com a necessidade administrativa e contribui para a manutenção regular das atividades de controle, regulação, avaliação e auditoria desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde, razão pela qual se manifesta favoravelmente à continuidade do procedimento de contratação.

Russas/CE, em 29 de setembro de 2026.

EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA:05792943311

Assinado digitalmente por EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA:05792943311
ND: C=BR, CN=EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA:05792943311, O=ICP-Brasil, OU=AC SyngularID Multipla
Razão: Eu estou aprovando este documento.
Localização: RUSSAS-CE.
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

EMANOEL LINCOLY ALBUQUERQUE COSTA

PRESIDENTE

MARIA SAURY SANTIAGO DA SILVA:07762512365

Assinado digitalmente por MARIA SAURY SANTIAGO DA SILVA:07762512365
ND: C=BR, CN=MARIA SAURY SANTIAGO DA SILVA:07762512365, O=ICP-Brasil, OU=AC SyngularID Multipla
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

MARIA SAÚRY SANTIAGO DA SILVA

MEMBRO

IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO:07153134360

Assinado digitalmente por IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO:07153134360
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=45616309000149, OU=AC SyngularID Multipla, CN=IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO:07153134360
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.09.29 10:15:21-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

IHANNA KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO

MEMBRO