



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1.1 A Secretaria de Saúde de Alhandra (PB) necessita local um espaço físico atual maior, para assegurar a continuidade de suas operações e manter o atendimento eficiente ao público. Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade da locação, observando aspectos técnicos, econômicos e legais.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 A Secretaria de Saúde desempenha funções estratégicas para o desenvolvimento urbano e econômico do município, exigindo um espaço físico que atenda às suas demandas operacionais, que incluem:

- a) Atividades de planejamento e execução de políticas públicas;
- b) Atendimento ao público;
- c) Coordenação de projetos em parceria com outros órgãos municipais e estaduais.
- d) A locação atual, consolidada há anos, já foi adaptada estruturalmente para essas atividades, possuindo todas as instalações necessárias, como redes de TI, acessibilidade, divisórias e adequações de layout.

3. DA NATUREZA E DOS REQUISITOS LEGAIS DA CONTRATAÇÃO

3.1 O presente estudo se refere a hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 que torna a competição inviável pela dificuldade ou impossibilidade de estabelecimento de comparação objetiva entre imóveis passíveis de serem contratados, visto tratar-se de imóvel disponível e que atende as necessidades da secretaria, sendo assim definida pela Lei como:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3.2 E sendo assim, por se tratar de inviabilidade de competição, sugerimos a realização de processo de inexigibilidade de licitação nos termos do art 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 c/c § 5º para a locação do imóvel pertencente a Sr. Juedir Marcelino Ramos

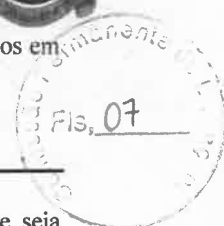
4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1 A estimativa da locação, bem como, o valor de acordo com o laudo de avaliação, encontra-se abaixo descrita:

ITEM	QUANT	UND	DESCRIÇÃO DO OBJETO
1	12	Mês	LOCAÇÃO DE UMA IMÓVEL SITUADO NA AV. PRES JOÃO PESSOA, CENTRO-ALHANDRA-PB, POR 12 MESES, PARA FUNCIONAR A SEDE DA SECRETARIA DE SAÚDE.

5. DA ESTIMATIVA DE MERCADO E DO VALOR DA LOCAÇÃO





- 5.1 O valor mensal para a locação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) de acordo com a proposta de preços em anexo, bem como, pelo laudo de avaliação em anexo.

6. DA 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 imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Secretaria de Planejamento.
- 6.3 Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores.
- 6.4 No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 7.1 A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa e não represente perda de economia de escala. No presente caso, tendo em vista tratar-se de item único e indivisível, NÃO HÁ o que se falar em parcelamento da solução.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 8.1 Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Municipalidade.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS E PÚBLICO-ALVO BENEFICIÁRIO

- 9.1 A expectativa dos resultados a serem alcançados com a locação são:
- a) Garantir as mínimas condições de locação de Imóvel para o atendimento das necessidades;
 - b) Conferir facilidade de acesso do público-alvo e qualidade no atendimento;
 - c) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria de Planejamento.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

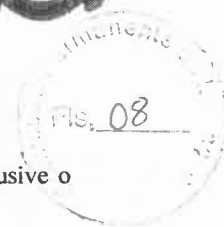
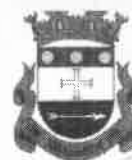
- 10.1 O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Secretaria de Saúde, durante a vigência do Contrato.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 11.1 Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes.

12. Declaração de viabilidade





12.1 Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

12.2 O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser inviável a competição pela dificuldade ou impossibilidade de locação de outro imóvel, razão pela qual a contratação deverá ser feita por inexigibilidade de licitação nos termos da lei federal 14.133/2021, art. 74, V c/c § 5º.

12.3 Com base nos elementos do presente documento de Estudo Preliminar – ETP realizado DECLARAMOS que É VIÁVEL a contratação através de inexigibilidade de licitação nos termos do Artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21.

Alhandra, 07 de março de 2025.


WASHINGTON LUIZ CHAVES DA ROCHA
Secretaria adjunto



PREFEITURA DE
Alhandra
CONTINUA AVANÇANDO