



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Saúde necessita de um local para guardar materiais e insumos pertinentes a ela. A falta de um local disponível para abrigar esses itens da secretaria traz problemas organizacionais que afetam as atividades da secretaria. Os materiais sem local adequado para armazená-los correm riscos de serem danificados, necessitando de conserto e reparos, ou até mesmo ficando sem uso mediante danos relevantes, gerando custos desnecessários e trazendo prejuízos.

Para sanar este problema, a solução encontrada pela Secretaria foi a locação de um imóvel adequado para armazenamento destes itens. Esta contratação vai proporcionar a disponibilidade de um local adequado para a guarda desses materiais, evitando que eles se deteriorem, prevenindo danos potencialmente severos. Além desta segurança a ser oferecida para estes bens que são necessários para a Secretaria, um lugar ideal para guardar estes itens vai manter a organização do ambiente, que é fundamental para uma execução de atividades com excelência na Secretaria. Essas ações são indispensáveis em uma boa gestão, por manter a qualidade do serviço que é oferecido, por dar condições melhores a quem presta os serviços, por zelar pelos bens inerentes à Secretaria, além de prevenir despesas desnecessárias e evitar prejuízos com o uso e armazenamento inadequado desses materiais. O imóvel escolhido foi o que julgamos que melhor atenderia as necessidades da secretaria, levando em consideração o espaço disponível, a estrutura do imóvel e sua localização.

Atualmente, o município de Itaporanga-PB enfrenta limitações quanto à infraestrutura disponível para a alocação das sedes de suas secretarias. A falta de imóveis específicos compromete a organização, a operacionalização e a eficiência dos serviços prestados, impactando diretamente nas atividades de cada uma.

Diante do exposto, a locação de um imóvel para uso como depósito e guarda de materiais permanentes e insumos de responsabilidade da Secretaria de Saúde do município dando suporte ao setor de distribuição e bens tombáveis é indispensável para a garantia de um serviço eficiente e estruturado, contribuindo significativamente com as atividades da mesma.

Por fim, a locação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, assegurando que a escolha do imóvel seja técnica e criteriosa, voltada ao interesse público e a eficiência administrativa.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

05
JK

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência do Plano Anual de Contratações (PAC) no exercício vigente da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB justifica-se pela necessidade de adequação da nova administração pública as demandas já existentes e as novas demandas emergenciais e imprevisíveis que surgiram ao longo do ano.

3. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda é solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB, sob responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Saúde, a Senhora Wilka Rodrigues de Medeiros, Matrícula 118207.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para atender adequadamente às necessidades da secretaria, a contratação deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

a) Requisitos Técnicos:

1. O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores.
2. O imóvel deve oferecer uma área construída suficiente para armazenar os itens disponibilizados pela Secretaria com segurança.
3. Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos;
4. O prédio deve estar em bom estado de conservação, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

b) Requisitos Temporais:

1. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, permitindo a instalação da equipe da secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população;
2. O contrato inicial terá validade de 12 (DOZE) MESES, com possibilidade de prorrogação conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

c) Requisitos Legais:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

A contratação será realizada com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando os requisitos do § 5º.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No processo de análise das alternativas disponíveis no mercado para solucionar o problema da falta de medicamentos nas unidades de saúde, foram identificadas as seguintes opções:

- a) Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas;
- b) Realização de audiência e/ou consulta pública para coleta de contribuições;
- c) Possibilidade de compra ou locação de bens.

Após análise detalhada de todas as alternativas, conclui-se que a melhor solução é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DEPÓSITO E GUARDA DE MATERIAIS PERMANENTES E INSUMOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DANDO SUPORTE AO SETOR DE DISTRIBUIÇÃO E BENS TOMBÁVEIS**. Esta análise nos permitiu identificar uma variedade de fornecedores capazes de atender às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Saúde do nosso município. A análise de mercado foi conduzida observando os seguintes pontos:

1. O local disponível tem espaço suficiente para abrigar os materiais da Secretaria, com redes elétricas e hidráulicas, acessibilidade adequada para os funcionários e segurança contra incêndios em conformidade com as exigências legais.
2. O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente.
3. A locação de um imóvel para esta finalidade se mostra mais viável do que a aquisição mediante a necessidade imediata de se ter um local para dar apoio as equipes das vigilâncias do município.

As demais alternativas apresentaram as seguintes desvantagens:

- **CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES PÚBLICAS:** Não foram encontradas contratações que pudessem atender as necessidades da Secretaria de Saúde.
- **REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA E/OU CONSULTA PÚBLICA PARA COLETA DE CONTRIBUIÇÕES:** Trata-se de uma contratação por exclusividade, não



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

necessitando da realização de audiência ou consulta pública para coleta de outras informações, pois o mercado é apto a regular os produtos.

- **COMPRA DE UM IMÓVEL:** A compra de um imóvel precisa de planejamento bem detalhado, considerando o investimento a ser feito, a escolha e disponibilidade de um local adequado, o custo com a manutenção. Pensando nestes pontos, o aluguel apresenta custo mais acessível.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DEPÓSITO E GUARDA DE MATERIAIS PERMANENTES E INSUMOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DANDO SUPORTE AO SETOR DE DISTRIBUIÇÃO E BENS TOMBÁVEIS**, através de processo licitatório específico, considerando as seguintes vantagens técnicas e econômicas:

- Disponibilidade adequada do local para armazenamento dos materiais da Secretaria;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência em providenciar um local para ponto de apoio para as equipes de vigilância;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
01	Aluguel Mensal	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DEPÓSITO E GUARDA DE MATERIAIS PERMANENTES E INSUMOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DANDO SUPORTE AO SETOR DE DISTRIBUIÇÃO E BENS TOMBÁVEIS.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

A contratação se dará por 12 (DOZE) MESES podendo ser prorrogado mediante interesse da administração.

8. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado a guarda de materiais e insumos da Secretaria de Saúde do município estão fundamentadas em critérios que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas das atividades da pasta da saúde. O imóvel escolhido é ideal para atender a esta necessidade, oferecendo uma localização vantajosa, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para o armazenamento dos materiais da Secretaria. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal de R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS), totalizando R\$ 4.800,00 (QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS) ao ano. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel. Além disso, é feita uma avaliação prévia por uma comissão indicada pela administração, com a finalidade de analisar o imóvel de acordo com a NBR 14653 e validar o valor estipulado pelo contratante.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento não se aplica nesta contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido com a locação do imóvel é garantir um espaço físico adequado que permita o pleno funcionamento das atividades da Secretaria de Saúde, possibilitando a realização eficiente e segura das atividades administrativas essenciais. Espera-se que o



B
A

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

imóvel locado proporcione infraestrutura compatível com as demandas operacionais, favorecendo a produtividade da equipe e a integração com outros setores administrativos. A medida visa também melhorar a qualidade do atendimento as necessidades do município, promovendo maior eficiência nos serviços prestados pela Secretaria de Saúde.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Para o atendimento da presente contratação, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes, visto que a aquisição de medicamentos é uma contratação autônoma que não depende de outras contratações para sua efetiva execução e alcance dos resultados pretendidos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para presente contratação não existe providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gerará impactos ambientais significativos diretos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada de todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados neste estudo técnico preliminar, a secretária juntamente com sua equipe, declara que a contratação é viável e necessária para o município de Itaporanga-PB, conforme é apontado nos pontos a seguir:

- Disponibilidade adequada do local para armazenamento dos matérias da Secretaria;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência em providenciar um local para ponto de apoio para as equipes de vigilância;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Portanto, recomendamos o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários para a realização do certame licitatório.

Itaporanga-PB, 12 de Março de 2025.

WILKA RODRIGUES DE MEDEIROS
Secretaria Municipal de Saúde
Requisitante