



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

Estudo Técnico Preliminar SIMPLIFICADO – ETP

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

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.

Normas aplicáveis:

Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

Art. 18 - § 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Decreto nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

Art. 31 - § 4º Quando a contratação de obras, serviços, compras e locações tiver impacto reduzido para Administração, será permitida a adoção do ETP Simplificado, sendo facultativos os elementos indicados no art. 18, § 1º, incisos III, V, IX, X, XI e XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Unidade administrativa demandante: Secretaria Municipal de Saúde.

A referida contratação encontra-se prevista no PCA 2025, conforme DFD nº 6 – Outros Serviços De Terceiros-Pessoa Jurídica - Elemento 3910.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

1) DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL:

1.1 Descrição da necessidade de contratação:

1.1.1 A Secretaria Municipal de Saúde de Concórdia, por meio de sua sede administrativa, é responsável pela coordenação geral das políticas públicas de saúde no município, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), notadamente a universalidade, a integralidade e a equidade. Suas atribuições envolvem o planejamento, a execução, o monitoramento e a avaliação das ações e serviços de saúde, abrangendo desde a atenção básica até a assistência especializada, saúde mental, vigilância em saúde, urgência e emergência, além da assistência farmacêutica.

1.1.2 A sede da Secretaria também desempenha papel estratégico na gestão administrativa, orçamentária, patrimonial e de pessoal, prestando suporte logístico às unidades da rede municipal de saúde. Exerce, ainda, supervisão direta sobre os serviços vinculados, como os ESFs, CAPS, Policlínica, SAMU e a própria Farmácia Municipal, configurando-se como o núcleo central para assegurar a continuidade, organização e qualidade da rede de atenção à saúde no município.

1.1.3 A Farmácia Municipal de Concórdia, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde, desempenha função essencial na política de Assistência Farmacêutica, sendo responsável pela dispensação gratuita de medicamentos padronizados à população, conforme diretrizes estabelecidas pelo SUS. Entre suas principais atividades estão a entrega controlada de medicamentos básicos e especializados mediante prescrição médica, a orientação técnica aos usuários quanto ao uso correto e seguro dos medicamentos, o controle de estoque e a distribuição de insumos farmacêuticos às unidades de saúde do município. A Farmácia também realiza o acompanhamento informatizado da dispensação, o que garante rastreabilidade, segurança e o uso racional dos medicamentos, além de prestar apoio técnico às equipes de saúde no manejo terapêutico. Dessa forma, contribui diretamente para o acesso universal ao tratamento medicamentoso, promovendo a continuidade do cuidado e a efetividade dos serviços de saúde prestados à população.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

1.1.4 1.1.4 A Vigilância Sanitária, igualmente vinculada à Secretaria Municipal de Saúde, tem como atribuição a promoção e a proteção da saúde da população por meio de ações voltadas ao controle e à fiscalização de produtos, serviços, estabelecimentos e ambientes que possam representar risco à saúde pública. Suas atividades incluem a inspeção sanitária de comércios e indústrias alimentícias, estabelecimentos de saúde, farmácias, instituições de ensino, clínicas veterinárias, entre outros; a análise e liberação de licenças sanitárias; a investigação e monitoramento de surtos e agravos; e a orientação técnica a empreendedores e profissionais para o cumprimento das normas sanitárias. Dessa forma, a Vigilância Sanitária atua de forma preventiva e corretiva, garantindo a qualidade e a segurança dos bens e serviços ofertados à população e contribuindo para a redução de riscos e danos à saúde coletiva.

1.1.5 Considerando a alteração da razão social e do CNPJ, a empresa MAX Participações e Investimentos LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.906.277/0001-20, passa a ser a nova locadora e credora dos aluguéis, em substituição à empresa IACC Pré-Moldados LTDA, inscrita no CNPJ nº 82.883.182/0001-50, representada por seu administrador, Sr. Vilmar Radin.

1.1.6 Considerando que não é possível a formalização de termo aditivo contratual para alteração das partes, uma vez que o contrato vigente foi firmado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, atualmente revogada. Diante desse contexto, impõe-se a necessidade de celebração de novo contrato, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

1.1.7 Por fim, conforme informação prestada pelo Setor de Patrimônio da Prefeitura de Concórdia, o Município não dispõe, no momento, de imóvel público apto a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e da Farmácia Municipal.

1.1.8 Assim, a locação de imóvel configura-se como medida urgente e imprescindível para garantir a continuidade dos atendimentos à população, assegurando um espaço seguro, acessível, funcional e adequado à oferta de cuidados humanizados e resolutivos no âmbito do Sistema Único de Saúde.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

2) DA SOLUÇÕES

2.1 Diante da necessidade que fundamenta o presente estudo, procedeu-se à realização de levantamento de mercado com o objetivo de identificar e avaliar possíveis soluções voltadas à contratação pretendida, conforme segue:

a) Utilização de imóvel próprio do Município

Análise: Foi realizada consulta ao Setor de Patrimônio da Prefeitura de Concórdia, o qual informou não haver, no momento, imóveis públicos disponíveis com estrutura física compatível para abrigar os serviços da Secretaria Municipal de Saúde, da Farmácia Municipal e Vigilância Sanitária.

b) Construção de nova unidade própria

Análise: A edificação de um novo imóvel exigiria vultosos investimentos financeiros, além de longo prazo para elaboração de projeto, licenciamento e execução da obra, o que se mostra incompatível com a urgência e a necessidade de continuidade ininterrupta dos serviços públicos em questão.

c) Adaptação de imóvel público ou de terceiros mediante reforma

Análise: Tal alternativa demandaria intervenções estruturais, exigindo tempo, recursos financeiros adicionais e o cumprimento de exigências legais específicas (como acessibilidade, Plano de Prevenção Contra Incêndios – PPCI, entre outras). Além disso, constatou-se a inexistência de imóveis, públicos ou particulares, que possuam estrutura mínima apta a ser adaptada com viabilidade técnica e tempestividade.

d) Locação de imóvel de terceiros por meio de processo competitivo (concorrência pública)

Análise: Embora previsto na legislação vigente, o procedimento licitatório convencional revela-se inadequado nesta hipótese, tendo em vista a inviabilidade de competição. O



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

imóvel atualmente utilizado atende plenamente aos requisitos técnicos, estruturais, de acessibilidade e localização, encontrando-se em pleno funcionamento e plenamente adequado ao fim a que se destina.

e) Locação direta do imóvel atualmente ocupado (inexigibilidade de licitação)

Análise: O imóvel objeto da proposta já está sendo utilizado com eficácia pela Secretaria Municipal de Saúde, pela Farmácia Municipal e Vigilância Sanitária, apresentando localização central, estrutura física adequada, acessibilidade plena e condições de uso imediato, sem necessidade de adaptações. Essas características conferem-lhe natureza singular, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando inviabilidade de competição. Soma-se a isso a alteração da razão social e do CNPJ da empresa locadora, o que impossibilita a formalização de termo aditivo ao contrato anterior (firmado sob a égide da revogada Lei nº 8.666/1993), exigindo, portanto, a formalização de novo contrato, conforme o regime atual.

Solução legal, vantajosa e tecnicamente justificada, sendo a única que assegura a continuidade dos serviços públicos essenciais com economicidade, eficiência e segurança jurídica.

2.1 Estimativa das quantidades

2.1.1 Necessidade de locação de imóvel destinado a abrigar, de forma simultânea e contínua, a sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde e a Farmácia Municipal de Concórdia/SC.

2.2 Estimativa do valor da contratação:

2.2.1 Para fins de instrução do processo administrativo que trata da locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Concórdia, da Farmácia Municipal e Vigilância Sanitária, procedeu-se à estimativa do valor da contratação, com base em pesquisa de mercado, conforme estabelece o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

2.2.2 Nesse sentido, foram realizadas consultas aos principais sites de imobiliárias da cidade de Concórdia/SC, com o objetivo de identificar imóveis com características semelhantes - em termos de localização, metragem, estrutura física e condições de uso - que pudessem servir como parâmetro comparativo para a formação do preço estimado.

2.2.3 Durante o levantamento de soluções viáveis, foi identificado o imóvel de propriedade da empresa MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.906.277/0001-20, localizado na Rua Marechal Deodoro, nº 1280 – Centro, em Concórdia/SC. Trata-se do imóvel atualmente ocupado pela Secretaria e pela Farmácia Municipal, cuja infraestrutura já se encontra plenamente adaptada ao uso institucional, com atendimento contínuo e satisfatório à população.

2.2.4 A empresa proprietária apresentou o valor mensal da sala térrea em R\$ 23.055,10 (vinte e três mil e cinquenta e cinco reais e dez centavos) e da sala nº 301 em R\$ 5.379,52 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Sendo o mesmo valor do contrato atual.

2.2.5 A Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo realizou a avaliação dos imóveis, estimando os valores de acordo com os preços praticados na data atual e com base nas edificações existentes no mercado para locação. O valor mensal da sala térrea foi estimado em R\$ 23.055,10 (vinte e três mil, cinquenta e cinco reais e dez centavos) e o valor mensal da sala nº 301 em R\$ 5.379,52 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

2.2.6 Após análise técnica e administrativa, constatou-se que o valor proposto não é excessivo nem desproporcional, especialmente quando comparado aos preços praticados no mercado local e às condições oferecidas pelo imóvel, que dispensa reformas, já está ocupado com sucesso, e atende integralmente aos requisitos legais, técnicos e operacionais da Administração.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

2.2.7 Dessa forma, a contratação pelo valor proposto revela-se vantajosa, razoável e compatível com os princípios da economicidade, da eficiência e da continuidade do serviço público, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

3) DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

3.1. Parcelamento ou não da solução:

3.1.1 Não terá parcelamento da solução.

4) CONCLUSÃO

4.1. Posicionamento conclusivo (viabilidade da contratação):

4.1.1 Diante das análises técnicas, jurídicas e econômicas realizadas, conclui-se que a contratação direta para a locação do imóvel situado na Rua Marechal Deodoro, nº 1280 – Edifício Golden Office, em nome da empresa MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, revela-se **viável, justificada e vantajosa para a Administração Pública.**

4.1.2 A singularidade do imóvel, que atende integralmente aos requisitos técnicos, estruturais, de acessibilidade e localização, bem como a inexistência de alternativas públicas ou privadas adequadas e disponíveis, justificam a inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.3 Adicionalmente, a proposta de locação, incluindo o pagamento das despesas condominiais, mostra-se compatível com os valores de mercado, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Saúde, pela Farmácia Municipal e Vigilância Sanitária de Concórdia.

4.1.4 Assim, recomenda-se a formalização do contrato de locação com a referida empresa, garantindo a manutenção dos serviços públicos sem prejuízos à população.

Rothiélle Purcina Gomes de Azevedo Mews



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 | Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (49) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

5) APROVAÇÃO

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade de acordo com a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

Rodinei Zanella

Secretário Municipal de Saúde