

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria de Saúde.

2. DO OBJETO

2.1. Locação de um imóvel residencial, para abrigar as instalações do **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)**.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de atendimento ofertados diariamente e do público.

3.2. Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais e atendimentos;

3.3. Considerando que os espaços que o município tem posse, atualmente estão todos ocupados e servindo a outras atividades;

3.4. Considerando que o município não tem espaços adequados a ser utilizado para o fim da contratação;

3.5. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas ao atendimento a população, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT focando na acessibilidade, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos;

3.6. Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

3.7. A contratação se dará de forma continua a longo prazo, visto que não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

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

4.1. Não existe PCA (Plano de Contratação Anual), vigente.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade:

5.1.1. Trata-se de um imóvel residencial de área construída de aproximadamente 200m², contendo as seguintes características: salas, cozinha, banheiros área de serviço.

5.1.2. O referido imóvel é seguro, com muro, portão, com boa ventilação e iluminação espaço amplo, a situação e serviços públicos, com abastecimento de água, Luz, coleta de lixo, ruas

pavimentadas, é construído com paredes de vedação em alvenaria de blocos de cerâmico, rebocado e pintado. Cobertura em telha cerâmica; forro em gesso; as esquadrias (portas e janelas) são de diversos materiais (madeira e vidro); Piso em cerâmica; os pontos elétricos e hidrossanitários estão bem distribuídos.

5.1.3. O município deverá efetuar algumas adaptações para a realidade do público que será atendido, manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

5.1.4. Todas e quaisquer reformas do prédio será de obrigações do Município de Itapaci - GO no período da locação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Em primeiro momento, com relação de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por e o 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 o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)**, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade.

6.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

7.1. Quantidades estimadas considerando a locação anual.

7.2. Locação de 01 imóvel para servir as necessidades gerais do **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)** o com funcionamento de Atendimento a população pelo período de 12 meses.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades do Centros e demais serviços prestados o local supri a demanda.

8.2. Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)**, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

8.2.1. Compra de imóvel.

8.2.1.1. Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e ou as custas na construção, visto que o município tem no seu planejamento a construção do Centro administrativo.

8.2.2. Utilização de outro imóvel próprio.

8.2.2.1. Tal opção não está disponível devido não ter a disponibilidade de espaço necessário para o fim.

8.3. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

8.4. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

9.1. A solução consistirá do aluguel se dará devido a limitação de espaços adequados, indicados neste Estudo Técnico Preliminar;

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

10.1. Será pago mensalmente, conforme proposta em anexo.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Benefícios Diretos:

11.1.1. Atendimento à população carente;

11.1.2. Suprir a necessidade de salas para comportar a equipe multiprofissional, ampliando os serviços ofertados a comunidade;

11.2. Benefícios Indiretos:

11.2.1. Garantir um atendimento de qualidade a população.

11.2.2. Proporcionar a população um ambiente acolhedor;

11.2.3. Contribuir indiretamente para a formação de uma cultura de cuidado.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

12.1. Caso necessário serão feitas adaptações no ambiente para criação de novas salas e acessibilidade a algumas áreas da casa.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. A realização das atividades do **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)**, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14.2. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências as necessidades **CAPS (Centros de Atenção Psicossocial)**, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

“Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha; “

14.3. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado:

14.4. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização e valor;

15.2. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. SÃO ANEXOS DO PRESENTE ETP OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

Anexo I – Proposta Financeira;

Anexo II – Relatório Laudo de Avaliação

Anexo III – Relatório Fotográfico.

ITAPACI, 24 de janeiro de 2025.

Elaborado por: **Grazielly de Souza Cruz Cabral:** _____

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes,
APROVO o presente ETP.

Gestora do Fundo Municipal de Saúde