



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

DIAGNÓSTICO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA (artigo 18, §1º, I da LLCA)

1.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento provisório da Farmácia Básica Municipal, visando assegurar a continuidade dos serviços de assistência farmacêutica à população e garantindo o acesso regular aos medicamentos essenciais disponibilizados pelo SUS.

1.2. A necessidade justifica-se pela inexistência de imóvel próprio adequado, considerando que a obra de construção da Farmácia Básica, iniciada em 26/01/2026, tem previsão de conclusão em 26/07/2026, tornando necessária a locação temporária até a finalização da unidade definitiva.

1.3. A escolha do imóvel situado no Bairro Nova Flores (R. 06, QD. 14, L. 0) fundamenta-se em sua localização estratégica e de fácil acesso à população, o que favorece a logística de distribuição de medicamentos e o atendimento célere aos usuários do serviço. Destaca – se, ainda, a proximidade com o Hospital Municipal confere vantagem objetiva à Administração, evidenciando a adequação funcional do imóvel às necessidades do serviço público de saúde, em consonância com o interesse público e o princípio da eficiência.

1.4. Ademais, o imóvel apresenta espaço físico compatível, condições de acessibilidade e atendimento às normas sanitárias, além de valor condizente com o mercado, conforme Laudo de Avaliação anexo ao processo, preenchendo os requisitos necessários às pretensões da Administração.

PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL – PCA (artigo 18, §1º, II da LLCA)

1.5. O Município ainda não implementou o Plano de Contratação Anual – PCA. Assim, referida contratação não se encontra inserida no PCA.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, III da LLCA)

- Requisitos gerais:

1.6. Trata-se de locação de imóvel, a ser contratado mediante inexigibilidade de licitação, devido à impossibilidade de competição.

1.7. O prazo de vigência será até 31 de agosto de 2026, podendo vir a ser prorrogado e renovado, conforme preceitos legais a critério da contratante, mediante termo aditivo firmado entre as partes, desde que comprovada, a cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação, conforme Arts. 106 e 107 da Lei 14.133/21.



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

- Requisitos legais:

1.8. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar – ETP se enquadra como locação de imóvel e deverá ser instruído conforme artigo 72 da Lei 14.133/2021. Considerando que é o único imóvel que atende as necessidades da presente locação quanto estrutura e localização, conforme previsão do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133 /2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;”

1.9. Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratações Administrativas – LLCA;

1.10. Decreto Municipal 1.159/2024 que regulamentou a LLCA no Município de Flores de Goiás;

ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MÉMORIA DE CÁLCULO (artigo 18, §1º, IV da LLCA)

1.11. A quantidade refere-se ao período de 7 (sete) meses, com execução por meio de locação mensal.

LEVANTAMENTO DE MERCADO (artigo 18, §1º, inciso V da LLCA)

1.12. Diante da necessidade identificada, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de analisar as possíveis soluções para garantir o funcionamento provisório da Farmácia Básica Municipal, observando-se os critérios de vantajosidade, economicidade e eficiência para a Administração.

1.13. Considerando que o Município já possui obra em andamento para construção da sede própria da Farmácia Básica, iniciada em 26/01/2026 e com previsão de conclusão em 26/07/2026, a análise das alternativas concentrou-se em soluções de caráter temporário, suficientes para assegurar a continuidade do serviço público até a finalização da unidade definitiva.

1.14. AQUISIÇÃO

1.14.1. A aquisição de imóvel não se mostra medida adequada no caso concreto, uma vez que o Município já está executando obra para construção de sede própria, o que tornaria antieconômica e desnecessária a compra de outro bem imóvel para atendimento provisório da demanda.

1.15. LOCAÇÃO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

1.15.1. A locação de imóvel apresenta-se como solução mais eficiente e economicamente adequada, pois possibilita a disponibilização imediata de espaço compatível com as necessidades do serviço, pelo período estritamente necessário até a conclusão da obra pública em andamento.

1.16. ANÁLISE DA SOLUÇÃO:

1.16.1. Solução: Diante do cenário apresentado, conclui-se que a solução mais vantajosa para a Administração é a **locação provisória de imóvel urbano**, destinada ao funcionamento temporário da Farmácia Básica Municipal, a ser formalizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento na singularidade do imóvel selecionado e na demonstração de sua adequação às necessidades do serviço público. O Laudo de Avaliação anexo ao processo atesta a compatibilidade do imóvel com as exigências técnicas e mercadológicas, bem como a inexistência de outro imóvel disponível no município que atenda de forma equivalente às necessidades específicas da Administração durante o período transitório.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VI da LLCA)

1.17. A estimativa de custo para a locação do imóvel é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais. Considerando o período previsto de 7 (sete) meses, correspondente ao prazo estimado para conclusão da obra da Farmácia Básica, o valor global da contratação perfaz o montante de R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais).

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (artigo 18, §1º, inciso VII da LLCA)

1.18. A solução consiste na locação provisória de imóvel urbano para funcionamento da Farmácia Básica Municipal, pelo período necessário até a conclusão da obra da sede própria já em andamento.

1.19. A opção pela locação mostra-se técnica e economicamente mais adequada, considerando que o Município já está executando obra para construção definitiva da Farmácia Básica, o que afasta a viabilidade de aquisição de imóvel. A locação permite atendimento imediato da demanda, com menor impacto financeiro e sem gerar ônus permanente ao erário.

1.20. O imóvel selecionado é o único que reúne condições compatíveis de localização, proximidade com o Hospital Municipal, estrutura física e atendimento às normas sanitárias, configurando a hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VIII da LLCA)

1.21. Considerando a natureza do serviço não há parcelamento na solução, por ser item único e indivisível.



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

**DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE
ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS,
MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (artigo 18, §1º, inciso IX da LLCA)**

1.22. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir a continuidade da prestação dos serviços de assistência farmacêutica, de forma contínua, permanente, planejada e gratuita aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS);
- b) Assegurar melhor qualidade no atendimento, com estrutura adequada para o armazenamento de medicamentos, ambiente climatizado e acessível, atendendo às exigências das normas sanitárias vigentes;
- c) Facilitar o acesso da população aos medicamentos essenciais e de uso contínuo, promovendo a saúde, a adesão ao tratamento e a eficácia na assistência farmacêutica municipal;
- d) Garantir a segurança e a integridade dos insumos farmacêuticos, evitando perdas por armazenamento inadequado e assegurando que os medicamentos cheguem ao cidadão em perfeitas condições de uso;
- e) Evitar a paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela **Secretaria Municipal de Saúde**, garantindo a regularidade no fornecimento de medicamentos e a eficiência dos serviços de saúde prestados;
- f) Contribuir para o cumprimento das políticas públicas de saúde e para a melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população atendida no município.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso X da LLCA)

1.23. Já existe contratação desta natureza no Município, não sendo necessária adequação do ambiente organizacional.

1.24. No entanto, será designado gestor de contrato e fiscal de contrato para acompanhamento da execução da prestação de serviço contratada.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (artigo 18, §1º, inciso XI da LLCA)

1.25. Não se verifica necessidade de contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (artigo 18, §1º, inciso XII da LLCA)



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

1.26. De forma geral, exige-se da contratada, no exercício de seus misteres, responsabilidade social e ambiental; privilegiando a adoção de práticas que favoreçam a inclusão social e, de práticas que combatam o desperdício de recursos naturais e evitem danos ao meio ambiente.

1.27. É exigido o cumprimento dos requisitos previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis disponibilizado pela AGU (<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>), se for o caso.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso XIII da LLCA) – obrigatório.

1.28. Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é viável e fundamental para continuidade de serviços contínuos e essenciais deste Município.

Servidor Declarante: Roseane Oliveira de Adorno Assis – Decreto 687/2026.

Flores de Goiás, 03 de março de 2026.

Estudo Técnico elaborado por:

GESSICA VIEIRA DA SILVA

Auxiliar Administrativa
Setor de Planejamento
Matrícula Funcional nº 5068

E aprovado por:

ROSEANE OLIVEIRA DE ADORNO ASSIS

Secretária Municipal De Saúde
Decreto nº. 687/2026