

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

ANEXO II ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

SECRETARIA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Requisição de compra:	Ewerton da Silva Alves
Solicitação de compra:	Cassiano Emanuel Gussen Faria
Cotação:	João Vitor dos Santos Machado
Elaboração do ETP:	Sarah Calais de Oliveira Caiana
Justificativa e acompanhamento:	Ana Inês Costa da Silva

2 – DIRETRIZES NORTEADORAS

Trata-se da locação de imóvel para a instalação do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga (CAPS AD), no bairro Centro, Cruzeiro/SP.

Tal aquirimento deverá respeitar as disposições das seguintes legislações:

Considerando o que dispõe a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 196: “A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação”.

O artigo 37 da Constituição Federal e seus incisos: “A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência”.

A Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, a qual institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Lei 8.080, de 19 de setembro de 1990, instituiu o Sistema Único de Saúde, garantindo que a saúde é direito de todos e dever do Estado, devendo garantir o acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação da saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

Por fim, deve-se observar os princípios da legalidade, economicidade e transparência, conforme estabelecido pela legislação vigente, para assegurar a correta aplicação dos recursos públicos na locação de imóvel.

A locação deste imóvel visa garantir a ampliação da capacidade de atendimento do CAPS AD, permitindo que a unidade acompanhe o aumento da demanda de pacientes e das oficinas terapêuticas.

3 – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

3.1. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO OU DA NECESSIDADE APRESENTADA, conforme artigo 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021:

O imóvel atualmente locado pelo CAPS AD não comporta mais a demanda crescente de atendimentos e oficinas terapêuticas, o que compromete a qualidade dos serviços prestados.

A locação de um novo imóvel permitirá:

- Acomodação adequada dos pacientes e profissionais de saúde;
- A melhor organização das salas de atendimento e oficinas;
- Atendimento mais eficiente e humanizado.

A locação do imóvel será realizada conforme as normas sanitárias e regulamentações aplicáveis, garantindo um ambiente seguro e apropriado para pacientes e profissionais.

3.2. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO, conforme artigo 18, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021:

No presente ano, não houve a elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA), justificando a ausência da previsão de locação de um novo imóvel para o CAPS AD. No entanto, diante do aumento da demanda e da necessidade de melhoria no atendimento, a locação se torna prioritária e urgente.

3.3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, conforme artigo 18, § 1º, III, da Lei nº 14.133/2021:

Para garantir a continuidade dos serviços de saúde do CAPS AD a locação do imóvel deve atender aos seguintes requisitos técnicos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

3.3.1. O imóvel deve estar situado em um local de fácil acesso para a população atendida, visando minimizar o impacto no deslocamento dos pacientes e garantindo a continuidade dos atendimentos;

3.3.2. O imóvel deverá ter área suficiente para acomodar os pacientes de forma confortável e segura, para a atender às atividades laborais da administração, médicos e enfermeiros e equipe do CAPS AD, além de área para recepção, arquivo e sala de reuniões;

3.3.3. O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança contra incêndio, incluindo saídas de emergência e extintores de incêndio, sendo de responsabilidade da Locadora providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.3.4. O valor da locação deve ser compatível com o mercado imobiliário local, garantindo economicidade na contratação.

4 – PREVISÃO DO QUANTITATIVO

4.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO, conforme artigo 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021:

O prazo estimado para locação do novo imóvel é de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme necessidade da Administração Pública.

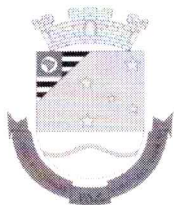
O contrato será regido pela Lei nº 14.133/2021, que permite a prorrogação do prazo por períodos sucessivos, desde que a contratação seja justificada pela continuidade das necessidades e pelo interesse público.

5 – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

5.1. LEVANTAMENTO DE MERCADO, conforme artigo 18, § 1º, V, da Lei nº 14.133/2021:

Perante a necessidade da locação de um imóvel para acomodar CAPS AD, foi realizado um levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam a critérios mais vantajosos para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foram realizadas pesquisas nas mediações do bairro Centro da cidade de Cruzeiro/SP, região que pretende-se locar um imóvel para atender à necessidade, tal pesquisa de mercado realizada pelo setor de Compras da Secretaria Municipal de Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são elas:

1. **AQUISIÇÃO:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

2. **LOCAÇÃO:** De acordo com o modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Além disso, como já citado em outro tópico, a locação do imóvel se dará pelo prazo de 12 meses, com possibilidade de prorrogação conforme as condições estabelecidas no contrato de locação.

5.2. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, conforme artigo 18, § 1º, VI, da Lei nº 14.133/2021:

A estimativa do valor da locação do imóvel para o CAPS AD é de aproximadamente R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil) por mês.

6 – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

6.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, conforme artigo 18, § 1º, VII, da Lei nº 14.133/2021:

A solução escolhida para comportar o aumento da demanda de atendimentos e das oficinas terapêuticas oferecidas pelo Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga (CAPS AD), sem o comprometimento da qualidade do atendimento aos usuários foi a locação de um imóvel através de inexigibilidade de licitação.

Após pesquisas de imóveis que estão disponíveis para locação e que atendem às necessidades do CAPS AD, identificou-se o imóvel situado na Avenida Nesralla Rubez nº 1007 Centro, Cruzeiro/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

Ao garantir um local adequado para a continuidade dos serviços de saúde, a Administração Pública preserva a qualidade do atendimento oferecido à população, evitando a descontinuidade no acompanhamento de tratamentos e na realização de oficinas terapêuticas que são essenciais para promoverem a interação social entre os participantes, ajudando a reduzir o isolamento e a solidão, que são comuns entre pessoas com transtornos mentais, além de ajudarem aos indivíduos a desenvolverem habilidades e a se tornarem mais autônomos, o que é essencial para a reabilitação psicossocial.

A locação do imóvel será realizada de acordo com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis, garantindo um ambiente seguro e apropriado para pacientes e profissionais de saúde.

A locação, em comparação com outras alternativas, como a construção de um imóvel, é uma solução mais eficiente e econômica, pois, permite a alocação racional dos recursos públicos, garantindo que os investimentos sejam direcionados para a continuidade dos serviços.

A locação do imóvel será feita através de inexigibilidade de licitação, conforme estabelece o artigo 74, inciso V da Lei 14.133/21:

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

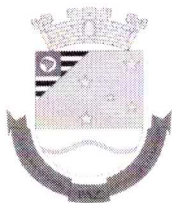
V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Portanto, após pesquisas por imóveis na cidade de Cruzeiro/SP, identificou-se o imóvel situado na Avenida Nesralla Rubez nº 1007 Centro, o qual atende às necessidades para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga (CAPS AD)..

A possibilidade de prorrogação do contrato de locação conforme necessário oferece flexibilidade para ajustar o período de utilização do imóvel de acordo com a necessidade do CAPS AD.

A locação de um imóvel para o CAPS AD é a solução mais adequada para garantir a continuidade dos serviços de saúde de forma eficiente, econômica e em conformidade com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis.

6.2. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO, conforme artigo 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

A Lei nº 14.133/2021, estabelece em seu artigo 40, inciso V, alínea "b", como em de seus princípios, o do parcelamento, *"quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso"*.

O fracionamento em itens é a regra das contratações públicas sempre que assim for tecnicamente viável, a fim de se aumentar a competitividade entre os participantes.

Entretanto, verifica-se que o processo de contratação para a locação do imóvel destinado ao CAPS AD não pode ser dividido em lotes devido à natureza única e integrada dos serviços a serem prestados.

6.3. RESULTADOS PRETENDIDOS, conforme artigo 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133/2021:

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel para o CAPS AD são:

6.3.1. Melhor organização das áreas de trabalho proporcionando um atendimento mais eficiente e com mais qualidade;

6.3.2. Aumento da capacidade de atendimento da equipe do CAPS AD, permitindo que mais pacientes sejam atendidos em um período menor, sem comprometer a qualidade do serviço;

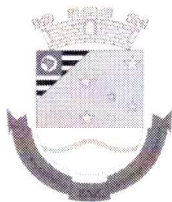
6.3.3. Maior conforto e privacidade para os trabalhadores durante os atendimentos, especialmente em áreas como psicologia, assistência social e consultas médicas;

6.3.4. Aumento da produtividade das equipes, com um espaço mais funcional e adequado, os profissionais poderão trabalhar de forma mais organizada, reduzindo a sobrecarga e melhorando a eficiência operacional;

6.3.5. Assegurar que todo o processo de contratação seja conduzido conforme os princípios da legalidade, economicidade, transparência e eficiência, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

6.4. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS, conforme artigo 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133/2021:

Não há providências adicionais para serem adotadas neste momento, pois o Estudo Técnico Preliminar (ETP) já abrangeu todas as etapas necessárias para a locação do imóvel com o intuito de abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga (CAPS AD).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

6.5. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES, conforme artigo 18, § 1º, XI, da Lei nº 14.133/2021:

Não há necessidade de aquisições correlatas e/ou interdependentes.

6.6 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, conforme artigo 18, § 1º, XII, da Lei nº 14.133/2021:

Dada à natureza do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, não se verifica impactos ambientais relevantes.

7 – CONCLUSÃO

7.1. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO, conforme artigo 18, § 1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021:

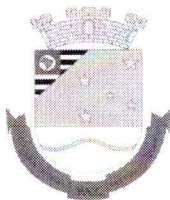
Após análise detalhada dos elementos colhidos e analisados durante este Estudo Técnico Preliminar (ETP), a equipe de planejamento concluiu que a locação de um imóvel para atender ao aumento na demanda de atendimentos e de oficinas terapêuticas oferecidas pelo CAPS AD, através de inexigibilidade de licitação, é viável.

Essa conclusão é fundamentada nos seguintes pontos:

- O imóvel selecionado atende plenamente às necessidades operacionais do CAPS AD assegurando a continuidade dos serviços;
- A escolha da locação de um imóvel representa uma opção econômica e eficiente em comparação a outras alternativas, como a construção de um imóvel, proporcionando uma gestão otimizada dos recursos públicos;
- Todo o processo de elaboração deste ETP foi conduzido de acordo com os princípios da transparência, legalidade e eficiência, garantindo a integridade e a lisura do procedimento de contratação;
- A inexigibilidade de licitação está em conformidade com Lei Federal nº 14.133/2021, e pela Lei 8.080/1990, que garantem o acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde.

Portanto, com base na análise realizada e nos elementos apresentados neste ETP, a equipe de planejamento considera que a locação do imóvel é viável e está em condições de ser encaminhada para as próximas etapas do processo de contratação pública.

8 – CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO DA INFORMAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Av. Minas Gerais, 500 – II Retiro da Mantiqueira – Cruzeiro/SP – Cep: 12.712-010

Não há necessidade de sigilo da informação.

Cruzeiro, 10 de março de 2025.

Ewerton da Silva Alves
Coordenador do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga

Cassiano Emanuel Gussen Faria
Setor de Compras – Saúde

João Vitor dos Santos Machado
Setor de Compras – Saúde

Sarah Calais de Oliveira Caiana
Setor de Compras – Saúde

Ana Inês Costa da Silva

Secretária Municipal de Saúde