

ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Porto Vitória

Rua Osvaldo Gomes da Silva, 717 - CEP 84610 -00002

Fone: (042) 35731212 - Fax (042) 3573 1188 - CNPJ 75.688.366/0001-02

000007

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- 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.

A Secretaria requisitante, elaborou os Estudos Técnicos Preliminares para a contratação em tela, para análise da sua viabilidade e levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 49/2023.

2- SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Saúde.

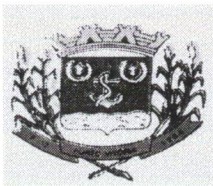
Responsável pela elaboração do ETP: Yasmin Vier Scotti

Responsável da área técnica pela elaboração do ETP: Rosali Maria Klein.

Autorizado pela Secretária Municipal de Saúde: Eline Lombardi Pinto

“Decreto 49/2023 - Art. 37. O ETP será elaborado conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante. Parágrafo Único – Os papéis de requisitante e de área técnica poderão ser exercidos pelo mesmo agente público ou unidade, desde que, no exercício dessas atribuições, detenha conhecimento técnico-operacional sobre o objeto demandado.”

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Porto Vitória

Rua Osvaldo Gomes da Silva, 717 - CEP 84610 -00002

Fone: (042) 35731212 - Fax (042) 3573 1188 - CNPJ 75.688.366/0001-02

0000080

A locação de aluguel de imóvel destinado as atividades da Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo o funcionamento do Centro de Saúde e Bem-Estar do município de Porto Vitória-PR.

4 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Tal solicitação encontra-se inclusa, prevista e formalizada junto ao Plano de Contratações Anual, para o exercício de 2024.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 O imóvel locado deve estar localizado no município de Porto Vitória-PR, com boa localização, perto da Secretaria Municipal de Saúde, com fácil acesso e em área urbana e segura, livre de riscos naturais ou artificiais que possam ameaçar a segurança dos usuários do serviço.

5.3 A estrutura do imóvel deve ser sólida e segura, livre de quaisquer danos estruturais que possam comprometer a prestação de serviço, com instalações elétricas e hidráulicas encontrando-se em perfeito funcionamento, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

5.4 Para atender prontamente a necessidade, o imóvel deve conter no mínimo: 3 salas individuais para atendimento, 01 recepção, 1 cozinha, 01 banheiro e 1 sala maior para atendimento em grupo.

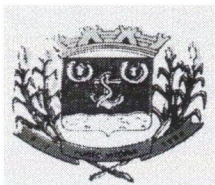
Quanto ao fornecimento dos itens especificados, a CONTRATADA se obriga a:

5.6 Cumprir todas as exigências constantes no Termo de Referência e seus anexos;

5.7 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a administração ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;

5.8 Cumprir as exigências das autoridades públicas;

5.9 Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



ESTADO DO PARANÁ
Prefeitura Municipal de Porto Vitória

Rua Osvaldo Gomes da Silva, 717 - CEP 84610 -00002
Fone: (042) 35731212 - Fax (042) 3573 1188 - CNPJ 75.688.366/0001-02

00000901

5.10 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

5.11 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente as obrigações assumidas;

5.12 O locador deverá entregar mensalmente o recibo ao locador;

5.13 Aprovar qualquer alteração física do imóvel que o locatário pretenda realizar.

Quanto ao fornecimento dos itens especificados, o CONTRATANTE se obriga a:

5.14 Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos no termo de referência;

3.15 Efetuar o pagamento relativo às despesas de telefone, energia elétrica e água até os respectivos vencimentos;

5.16 Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

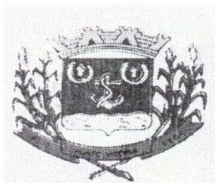
5.17 Relatar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;

5.18 Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no mesmo estado que o recebeu, salvo deterioração decorrente do seu uso normal;

5.19 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham ser solicitados pelo locador;

5.20 Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física pretendida realizar no imóvel.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Porto Vitória

Rua Osvaldo Gomes da Silva, 717 - CEP 84610 -00002

Fone: (042) 35731212 - Fax (042) 3573 1188 - CNPJ 75.688.366/0001-02

000010



A estimativa da quantidade de meses para a locação do imóvel é de 60 (sessenta) meses conforme tabela abaixo:

Item	Descrição	UND	QUANT	Parâmetro 01	Parâmetro 02	Parâmetro 03
01	Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado as Atividades das Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento do Centro de Saúde e Bem-Estar. O imóvel fica localizado na rua Osvaldo Gomes da Silva, s/n, centro Porto Vitória-PR.	MESES	60	Solicitação de fornecimento n°915/2024 do município de Porto Vitória R\$1.000,00	Solicitação de fornecimento n°2497/2023 do município de Porto Vitória R\$950,00	Cotação direta com o fornecedor, Porto Vitória-PR R\$1.050,00

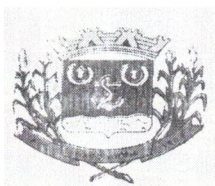
7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas contratações similares feitas por outros órgãos a fim de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração. Considerando o objeto a ser contratado, bem como o valor obtido através das pesquisas realizadas e descritas no item 6 deste ETP não será necessária audiência e/ou consulta pública, para coleta de contribuições.

A pesquisa em contratações de outros órgãos da Administração Pública resultou nas seguintes licitações com objetos e requisitos similares ao pretendido:

- Solicitação de fornecimento n°915/2024 do município de Porto Vitória
- Solicitação de fornecimento n°2497/2023 do município de Porto Vitória
- Cotação direta com o fornecedor, Porto Vitória-PR

A instalação referida se enquadra nas requisições observadas pela Secretaria requerente, contendo 01 recepção, 1 cozinha, 01 banheiro e 1 sala maior para atendimento em grupo. Portanto a instalação atende os requisitos para alocar o Centro de Saúde e Bem-Estar, o que outros imóveis alvos de pesquisa não atenderam. O



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Porto Vitória

Rua Osvaldo Gomes da Silva, 717 - CEP 84610 -00002
Fone: (042) 35731212 - Fax (042) 3573 1188 - CNPJ 75.688.366/0001-02

000011

imóvel se encontra dentro da faixa de preço do mercado, não sendo vislumbrado o sobre preço deste imóvel.

Assim, verificou-se que a solução de locação destinado as atividades das Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento do Centro de Saúde e Bem-Estar, é aderente às encontradas.

8 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

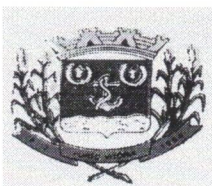
O valor estimado desta contratação é de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) conforme segue:

Item	Descrição do Produto/ Serviço	UN.	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado as Atividades das Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento do Centro de Saúde e Bem-Estar. O imóvel fica localizado na rua Osvaldo Gomes da Silva, s/n, centro Porto Vitória-PR.	MESES	60	R\$ 1.050,00	R\$ 12.600,00

Para determinar o valor total, foram conduzidas pesquisas de preços com fornecedores locais, considerando outras locações feitas pelo município.

Essa abordagem permitiu uma avaliação aproximada dos preços de mercado na cidade, levando em conta as características específicas do setor imobiliário local e as condições econômicas vigentes.

A pesquisa de preços foi elaborada conforme a Instrução Normativa Nº 02/2022 que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços



para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública direta do Município de Porto Vitória.

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Política Nacional de Saúde Mental do SUS tem como diretriz principal, a redução gradual e planejada de leitos em hospitais psiquiátricos, com a desinstitucionalização de pessoas com longo histórico de internações. Esta política também prioriza a implantação e implementação de uma rede diversificada de serviços de Saúde Mental de base comunitária, que tracem planos de cuidados efetivos para seus pacientes.

Sabendo das dificuldades dos profissionais em entender o papel da Atenção Básica na Saúde Mental, bem como lidar com pacientes que apresentem transtornos, o que inclusive pode dificultar a estratificação desses pacientes e dar o encaminhamento correto para os seus tratamentos.

A integração dos diferentes saberes na Saúde Mental e na Atenção Básica tem uma importância ímpar. Os princípios que norteiam tanto as ações de saúde mental quanto as da atenção básica estão pautadas em algumas noções e conceitos, como articulação, acolhimento, responsabilização, estabelecimento de vínculos, e integralidade do cuidado.

Diante da verificação documental, percebe-se dificuldades nos atendimentos ao paciente de saúde mental na Atenção Básica. Já foram contratados os profissionais médico, psicólogo, consteladora familiar e assistente social que estão compondo a Equipe de Saúde Mental.

Para intervenções de promoção à saúde mental, o vínculo com os familiares e com território é imprescindível, compreendendo o acolhimento como parte deste processo e portanto, manter o acolhimento, atendimento e o tratamento dentro do município, vai contribuir com o sucesso das condutas e do tratamento em si.

Como o município não tem capacidade populacional para ser contemplado com um CAPS, a Saúde Mental do município precisa ser organizada com a atuação de uma equipe Multiprofissional Especializada, composta por 01 médico especialista em psiquiatria ou médico com experiência em saúde mental, 01 psicóloga e 01 assistente



social. Os quais precisarão de um local específico para exercer suas atividades, e este local é o Centro de Saúde e Bem-Estar.

A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021: “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

Não há no Município de Porto Vitória imóveis pertencentes à Secretaria de Saúde com disponibilidade para acomodar o Centro de Saúde e Bem-Estar.

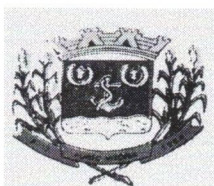
O imóvel que se pretende locar já abriga o referido Centro de Saúde e Bem-Estar desde 2023, sendo considerado como de fácil acesso aos pacientes e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida

10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A justificativa para a inviabilidade do parcelamento da solução reside na natureza indivisível do item de aluguel. Diferentemente de processos licitatórios nos quais há a possibilidade de dividir a contratação em múltiplos itens, o aluguel de um imóvel para atendimento ao público é uma necessidade singular e integral. Não há como fragmentar esse serviço em partes menores, uma vez que a locação de um imóvel é uma medida unitária e indivisível, crucial para garantir a segurança e a estabilidade ao receber os pacientes. Portanto, o parcelamento não é uma opção viável neste contexto, dada a singularidade e a integralidade do objeto de contratação.

11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A inexigibilidade de licitação para a locação de um imóvel tem como objetivo assegurar as prestações de serviços que ocorrem no Centro de Saúde e Bem-Estar. Sendo que a casa em questão, apresenta uma boa estrutura, é próxima da Secretaria Municipal de Saúde (uma quadra), facilitando a logística bem como por estar localizada na área central do município. Informamos ainda que após pesquisas na região central do município não foram encontrados outros imóveis para locação, devido ser um município pequeno e sua maior extensão ser na área rural.



12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- A Administração deverá manter capacitações permanentes visando treinar servidores para a fiscalização e gestão contratual.
- Deve ser realizado uma vistoria detalhada das instalações do imóvel, sendo fundamental para verificar suas condições estruturais, elétricas, hidráulicas, de segurança e de habitabilidade. Essa vistoria permite identificar eventuais problemas ou necessidades de reparo que precisam ser resolvidos antes da ocupação do imóvel.
- Com base na vistoria realizada, é necessário realizar eventuais adequações e reparos no imóvel para garantir que ele esteja em condições adequadas para a habitação. Isso pode incluir pequenos consertos e reparos.
- Verificar se toda a documentação do imóvel está regularizada, incluindo escritura, matrícula atualizada, pagamento de impostos e taxas, e demais documentos exigidos pela legislação local.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não foram observadas contratações interdependentes àquelas cujas execuções da contratação tratada poderá afetar ou ser afetada por outras contratações.

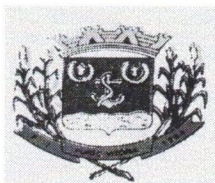
14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1 Respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas e técnicas ambientalmente recomendados, quando da realização de atividades nas áreas, escopos dos trabalhos, quer seja, em qualidade, quantidade ou destinação; atividades essas de inteira responsabilidade do Locador que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

14.2 É de responsabilidade do Locador na prestação dos serviços contratados, cumprir a legislação ambiental, para a gestão sustentável dos serviços.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os aspectos analisados neste documento, reforçamos a convicção de que a adoção dessa estratégia não apenas atende aos requisitos, mas posiciona-se como uma escolha inteligente e criteriosa para potencializar os resultados almejados pela Secretaria de Saúde.



Sendo assim, declaramos viável e razoável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, elaborado com amparo no artigo 38 do Decreto Municipal nº 49/2023.

Porto Vitória, 17 de abril de 2024.

Yasmin Vier Scotti
Servidor responsável pela elaboração do ETP

Responsável da área técnica pela elaboração do ETP
Rosali Maria Klein

Eline Lombardi Pinto
Secretária Municipal de Saúde
