

Estudo Técnico Preliminar

1. Identificação do Processo, do solicitante e descrição do objeto:

Secretaria Municipal de Saúde

Departamento Administrativo, Compras e Serviços

Objeto: Estudo técnico preliminar para identificar a viabilidade para locar imóvel para abrigar a Sede da Secretaria de Saúde.

2. Identificação dos Servidores:

Marcelo Antonio Alessi (Matrícula nº 180513).

3. Descrição da Justificativa:

A locação de um imóvel para a instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Saúde é uma medida estratégica essencial para ampliar a eficiência da gestão em saúde pública e garantir o fortalecimento das ações de planejamento, coordenação e execução dos serviços de saúde no município. Ter uma sede adequada e bem localizada facilita a integração entre os diversos setores da Secretaria, promove maior agilidade na tomada de decisões e assegurar melhores condições de trabalho aos servidores, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

Além de representar um avanço na organização administrativa, a nova sede proporciona maior acessibilidade aos cidadãos, especialmente àqueles que vivem em regiões periféricas ou de difícil acesso. Isso é fundamental para fortalecer a articulação da rede de atenção à saúde, melhorar a comunicação entre os serviços e garantir que as diretrizes do SUS — como a descentralização e a integralidade — sejam efetivamente implementadas.

Sob o ponto de vista econômico e logístico, a locação de um imóvel pronto é uma alternativa mais viável que a construção ou reforma de um espaço público, evitando custos elevados e longos prazos de execução. Essa estratégia permite que o município otimize seus recursos, direcionando investimentos para outras áreas prioritárias da saúde.

A escolha de um imóvel com infraestrutura adequada, acessibilidade, segurança e localização estratégica assegura o cumprimento das exigências legais e sanitárias, além de facilitar a fiscalização e o controle dos serviços. A iniciativa também pode viabilizar parcerias com a iniciativa privada, promovendo soluções eficientes e sustentáveis sem comprometer o orçamento público.

Por fim, a nova sede da Secretaria de Saúde representa um passo importante para a modernização da gestão pública municipal, reafirmando o compromisso com a promoção de um sistema de saúde mais justo, universal e resolutivo. Trata-se de uma ação estruturante que fortalece a governança em saúde e contribui para a melhoria dos indicadores de saúde da população.

A locação de imóvel para a nova sede da Secretaria Municipal de Saúde constitui medida estratégica alinhada ao interesse público e aos princípios da administração eficiente. A atual estrutura encontra-se defasada frente à demanda crescente e à complexidade das atribuições do órgão. A escolha por um imóvel com localização estratégica e infraestrutura compatível garante melhores condições de trabalho aos servidores, além de facilitar o acesso da população — especialmente usuários vindos de áreas periféricas — aos serviços prestados.



3.1 Requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros

3.1.1. Localização

- 3.1.1.1. Estar localizado na zona urbana de Guarapuava, Central;
- 3.1.1.2. Estar localizado em um único bloco ou edificação;
- 3.1.1.3. Estar localizado em área de fácil acesso ao cidadão e amplamente atendida por serviços de transportes públicos;
- 3.1.1.4. Estar localizado em área de baixa incidência criminal;

3.1.2. Estrutura

- 3.1.2.1. Possuir área construída compatível com o número de departamentos da Secretaria, área 2.000m²;
- 3.1.2.2. Possuir piso, nas áreas internas, do tipo porcelanato ou cerâmico em cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo ou manchas;
- 3.1.2.3. Possuir paredes e teto, nas áreas secas, as quais serão pintadas com tinta lavável em cores claras, ausência de pontos de infiltração, mofo ou manchas;
- 3.1.2.4. Não apresentar trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- 3.1.2.5. Possuir, salas ou amplo espaço físico que possibilite a divisão de área de trabalho por meio de divisórias e ilhas de trabalho, de acordo com definição da Secretaria de Saúde, de modo a garantir a divisão de ambientes para o pleno funcionamento das atividades de cada área do departamento, em conformidade com a Tabela 1;
- 3.1.2.6. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar armários deslizantes;
- 3.1.2.7. Possuir, no mínimo, uma copa/cozinha;
- 3.1.2.8. Possuir acesso à pessoa com mobilidade física reduzida;
- 3.1.2.9. Possuir iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vão que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;
- 3.1.2.10. Possuir sanitários suficientes para atender à população estimada e à pessoa com mobilidade física reduzida;
- 3.1.2.11. Possui janelas e portas da edificação em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

3.1.3. Acessibilidade

- 3.1.3.1. Possuir recepção no térreo ou no andar do acesso principal ao prédio;
- 3.1.3.2. Estar adequado às normas de acessibilidade, seja através de rampas de acesso, seja através de elevadores.
- 3.1.3.3. Possui banheiros adaptados, corredores amplos e sinalização adequada aos idosos e portadores de necessidades especiais, conforme legislação específica.

3.1.4. Iluminação



3.1.4.1. Possuir luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;

3.1.4.2. Possuir luzes de emergência em todos os andares e setores;

3.1.5. Climatização

3.1.5.1. Possuir sistema de refrigeração central ou distribuído para instalação de aparelhos de ar condicionado;

3.1.6. Instalação Elétrica

3.1.6.1. Possuir cabeamento elétrico, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

3.1.6.2. Possui tomadas de energia com voltagem compatível com os equipamentos do órgão e espaço e infraestrutura elétrica suficientes para a colocação de geladeiras, bebedouros, computadores, televisores e impressoras.

3.1.7. Segurança

3.1.7.1. Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros;

3.1.7.2. Possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e rede lógica;

3.1.8. Conectividade

3.1.8.1. Possuir cabeamento de rede lógica, dados e telefonia.

4. Requisitos de Contratação

4.1 . Vigência Contratual

O prazo de vigência contratual de 12 (doze) meses para a locação do imóvel destinado à sede da Secretaria Municipal de Saúde está fundamentado no art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21. Esse prazo foi definido considerando a necessidade de assegurar a continuidade dos serviços de saúde prestados à população, bem como a estabilidade da infraestrutura administrativa da secretaria. Ressalta-se que o contrato poderá ser prorrogado por igual período, conforme interesse da administração e nos termos da legislação vigente.

4.2 Melhores práticas da Administração Pública

É prática comum e recomendada que locações de imóveis públicos com finalidades administrativas tenham vigência mínima de 36 a 60 meses, desde que compatíveis com o interesse público, o que não se verifica no presente caso.

A vigência de execução do contrato começará a partir de 60 (sessenta dias) após a assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por mais 30(trinta dias), a depender das reformas e manutenções exigidas pela contratada:

- toda pintura interna do prédio;
- abertura porta 3º piso;
- reforma teto 3º piso;



4.3 Intransferibilidade e Uso Exclusivo

Não será permitida a transferência do contrato, sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito da Contratada. Em caso de anuência, o Contratante deverá ser notificado, e o imóvel deverá ser desocupado ao final da vigência contratual, conforme orientações.

4.4 Adequação do Imóvel

A Contratada se compromete a realizar as adequações necessárias para que o imóvel atenda plenamente às demandas funcionais e operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações previamente acordadas:

- toda pintura interna do prédio;
- abertura porta 3º piso;
- reforma teto 3º piso;

4.5 Condições de Entrega

O imóvel deverá ser entregue pela Contratada em perfeitas condições de uso, com instalações adequadas para as atividades administrativas e técnicas da Secretaria de Saúde.

4.6 Garantia de Uso Pacífico

A Contratada deverá garantir ao Contratante o uso pacífico e contínuo do imóvel durante todo o período de vigência contratual, isento de interferências que prejudiquem o funcionamento da Secretaria.

4.7 Assistência e Disponibilidade

A Contratada deve manter-se à disposição do Contratante para prestar o suporte necessário ao bom funcionamento do imóvel, mediante solicitação.

4.8 Seguro Patrimonial

A contratada é responsável pela contratação de seguro que cubra danos decorrentes de incêndio, queda de raio, explosão, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos, vazamentos em tubulações e quebra de vidros.

4.9 Responsabilidade por Manutenções Estruturais

Caberá à Contratada a responsabilidade por manutenções e reparos de ordem estrutural no imóvel, garantindo a segurança e funcionalidade da sede durante a vigência contratual.

4.10 Vistoria Inicial

A Contratada deverá elaborar laudo de vistoria inicial detalhado e encaminhá-lo ao Contratante para verificação e concordância antes do início da ocupação.

4.11 Emissão de Recibos e Pagamento

A Contratada deverá encaminhar mensalmente o recibo de aluguel (por e-mail ou fisicamente) referente ao mês anterior de usufruto. O Contratante terá o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para realizar o pagamento após o recebimento do documento.



Os efeitos financeiros do contrato terão início somente após a entrega das chaves, que deverá ser precedida pela assinatura do Termo de Vistoria do imóvel, devidamente assinado por ambas as partes. A vistoria inicial deverá detalhar as condições físicas e estruturais do imóvel, servindo como referência para sua manutenção e posterior devolução.

4.12 Do Recebimento, Uso e Conservação do Imóvel

No ato da entrega das chaves, o Contratante declara receber o imóvel conforme laudo de vistoria aprovado, incluindo a descrição de:

- Instalações gerais;
- Equipamentos sanitários e elétricos;
- Trincos, fechaduras, portas e janelas;
- Vidros, grades e demais acessórios.

O Contratante obriga-se a manter o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, zelando pela conservação, higiene e funcionamento ao longo do contrato. Ao final da locação, o imóvel será devolvido conforme as condições da vistoria inicial, salvo desgastes naturais decorrentes do uso regular.

4.13 Das Benfeitorias

- Benfeitorias necessárias poderão ser executadas sem autorização prévia da Contratada, desde que o uso do imóvel esteja comprometido ou haja risco de dano iminente. Tais benfeitorias serão indenizáveis.
- Benfeitorias úteis deverão ser previamente autorizadas pela Contratada para que sejam passíveis de indenização. Na ausência de autorização, poderão ser retiradas pelo Contratante desde que não afetem a estrutura do imóvel.
- Em casos de interesse público justificado, o Contratante poderá realizar benfeitorias úteis mesmo sem prévia autorização, com possibilidade de retenção.
- Benfeitorias voluntárias, se previamente acordadas, poderão ser indenizadas. Caso não haja concordância, a Contratada poderá retirá-las ao término do contrato, sem prejuízo à estrutura.
- O valor das indenizações poderá ser abatido do valor dos aluguéis, mediante termo aditivo.

Caso alguma modificação feita pelo Contratante cause dano ao imóvel, este será responsável pela devida reparação.

4.14 Responsabilidades por Manutenção

A. Manutenção Estrutural (de responsabilidade da Contratada): Inclui, mas não se limita a:

- Problemas em fundações, vigas, pilares e estrutura de cobertura;
- Rachaduras significativas em paredes;
- Vazamentos hidráulicos estruturais e falhas elétricas graves;
- Deterioração de materiais construtivos (corrosão, apodrecimento, etc);
- Deficiências no projeto estrutural original;
- Qualquer instabilidade compromete a segurança do imóvel.
- A manutenção da plataforma elevatória fica a cargo da contratada pelo prazo de 180 dias, a partir da data da execução do contrato.



B. Manutenção Corriqueira (de responsabilidade do Contratante): Engloba ações de rotina e manutenção simples, tais como:

- Limpeza interna e externa, incluindo calhas e vidros;
- Troca de lâmpadas e pequenos reparos elétricos;
- Reparos hidráulicos básicos (torneiras, pias, ralas);
- Manutenção de áreas verdes e jardins;
- Pequenos retoques de pintura;
- Ajustes em fechaduras, maçanetas, dobradiças e puxadores.

5. Levantamento de Mercado

A equipe de elaboração deste estudo encontrou alternativas ou cenários candidatos ao atendimento da demanda. Daí, foram identificadas seis alternativas possíveis para o atendimento da demanda, conforme o descrito na Tabela abaixo:

ALTERNATIVAS	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO
Solução 1 – Aquisição de Imóvel	Compra de imóvel novo ou usado
Solução 2 – Locação Tradicional	O espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.
Solução 3 – Locação com Facilities	O espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.
Solução 4 – Locação Built to Suit – BTS	O locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado.

Análise comparativa das possibilidades de soluções

Para realizar a análise comparativa de soluções, inicialmente, foi relacionado às vantagens e desvantagens de cada cenário, apresentando os seguintes resultados:

Possibilidade de Solução 1 – Aquisição de Imóvel:

O cenário de aquisição de imóvel consiste na compra de um prédio novo ou usado de propriedade de terceiros, pessoa física ou jurídica. Neste caso, toda a gestão do imóvel é realizada pelo próprio órgão, incluindo todos os contratos necessários para o



funcionamento administrativo, tais como limpeza predial e manutenção de aparelhos de climatização.

Vantagens:

- a) Maior flexibilidade para gerir o imóvel, uma vez que o próprio órgão faz toda a gestão do bem, o que representa certo ganho de eficiência, pois se torna relativamente mais fácil promover adaptações necessárias que por ventura surgirem;
- b) Desnecessidade de desmontagem da estrutura administrativa por ocasião de encerramento contratual, uma vez que a Administração não está vinculada a contrato de locação, não precisando entregar o imóvel após o término da contratação.

Desvantagens:

- a) O dispêndio inicial de recursos é muito alto, pois envolve a aquisição de imóvel de grande espaço físico, composto por mais de uma dezena de salas, para comportar, a Secretaria de Saúde.
- b) O processo para a conclusão da aquisição do imóvel é o mais demorado de todos;
- c) É necessária a elaboração de muitos processos de contratação de serviços e de aquisição de material permanente e de consumo, relacionados à gestão do imóvel, envolvendo o trabalho de muitos servidores por muito tempo.

Possibilidade de Solução 2 – Locação Tradicional:

O cenário de locação de imóvel no modelo tradicional consiste no aluguel de espaço físico, a preço mensal fixo, sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

Vantagens:

- a) O dispêndio mensal de recursos é relativamente mais baixo que o de uma aquisição;
- b) Flexibilidade na mudança de espaço físico, por conveniência e oportunidade da Administração;
- c) O processo administrativo para a conclusão da locação do imóvel é o mais rápido de todos.

Desvantagens:

- a) Necessidade de desmontagem da estrutura administrativa por ocasião de encerramento contratual, uma vez que a Administração está vinculada a contrato de locação, precisando entregar o imóvel após o término da contratação;
- b) Necessidade de instrução de processo de aditamento contratual, para continuar no imóvel;
- c) É necessária a elaboração de muitos processos de contratação de serviços e de aquisição de material permanente e de consumo, correlacionados à gestão do imóvel, envolvendo o trabalho de muitos servidores por muito tempo.

Possibilidade de Solução 3 – Locação com Facilities:

O cenário de locação de imóvel no modelo com facilidades consiste no aluguel de espaço físico, a preço mensal fixo ou variável, contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

Vantagens:

- a) O dispêndio mensal de recursos é relativamente mais baixo que o de uma aquisição;



b) Flexibilidade na mudança de espaço físico, por conveniência e oportunidade da Administração;

c) Elaboração de um único processo de contratação, contemplando vários serviços correlacionados à gestão do imóvel, que seriam feitos, individualmente, em muitos processos de contratação de serviços ou aquisição de material, no caso de uma eventual aquisição de imóvel ou numa locação tradicional.

Desvantagens:

a) Necessidade de desmontagem da estrutura administrativa por ocasião de encerramento contratual, uma vez que a Administração está vinculada a contrato de locação, precisando entregar o imóvel após o término da contratação;

b) Necessidade de instrução de processo de aditamento contratual, para continuar no imóvel;

c) A oferta do serviço de locação de imóvel no modelo com facilidades é menor do que no de locação tradicional.

Possibilidade de Solução 4 – Locação Built to Suit – BTS:

O cenário de locação de imóvel no modelo BTS é aquele no qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Vantagens:

a) Este modelo permite a personalização do imóvel, uma vez que o locatário tem um imóvel adaptado exatamente às suas exigências;

b) Não é preciso investir na aquisição de um terreno;

c) O contrato oferece ao locador a garantia de um aluguel de longo prazo, proporcionando estabilidade financeira e segurança no investimento.

Desvantagens:

a) O contrato no modelo BTS possui um prazo longo, para garantir que o locador recupere o investimento feito na construção ou adaptação do imóvel;

b) A rescisão antecipada costuma ser muito restritiva e envolve penalidades severas;

c) O valor do aluguel costuma ser mais elevado e inclui o custo do capital investido pelo locador;

d) O encerramento do contrato é mais difícil devido ao alto nível de personalização e investimento no imóvel e ao longo prazo contratual.

Nesse cenário, a locação de imóvel tradicional seria o modelo de contratação, pois apresenta as vantagens capaz de solucionar as necessidades da Secretaria de Saúde

6.Descrição da Solução como um todo:

A solução proposta consiste na locação de imóvel destinado à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificado no item 7 deste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

A locação tradicional, foi a melhor solução encontrada por esta Pasta, contratação mediante inexigibilidade de empresa especializada, não sendo adotado o sistema de registro de preços, considerando as especificidades do objeto e a singularidade do imóvel necessário.



7. Estimativas das Quantidades a serem contratadas:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
Locação de Imóvel, com área de 2.000m ²	12 MESES

Atendendo o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho:

Área compatível para atender os seguintes ambientes:

DEPARTAMENTO	QUANTIDADE DE SERVIDORES
Gabinete	7
Jurídico	2
Planejamento	4
Administrativo	5
DAS	14
DGTES	12
Clinica da Mulher	4
DRAKA	30
Vigilância	20
Rede de Frios	3
Total de Servidores	101

Justificativa da estimativa

A instalação de uma unidade física da Secretaria Municipal de Saúde de Guarapuava, estrategicamente localizada em uma região de alta densidade populacional, visa proporcionar uma gestão mais eficiente, integrada e descentralizada das políticas públicas de saúde. A nova sede representará um avanço na organização das ações administrativas, técnicas e estratégicas da saúde municipal, fortalecendo a governança institucional do SUS no território.

A escolha do imóvel tem como base critérios de localização, acessibilidade, segurança e estrutura física adequada, de modo a garantir que as funções administrativas e operacionais da Secretaria sejam desempenhadas de forma eficaz, com o devido



suporte à rede de unidades básicas, centros de especialidade e demais serviços vinculados à saúde pública local.

A localização privilegiada do imóvel possibilita a redução de deslocamentos para servidores e colaboradores, especialmente para ações de campo e supervisão de unidades. Além disso, promove melhor acessibilidade para reuniões, audiências públicas e atividades de coordenação com a população e com os conselhos de saúde. O contrato de locação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação.

Essa medida está alinhada ao princípio da eficiência administrativa, ao interesse público e à responsabilidade com os recursos municipais, garantindo que a Secretaria possa exercer seu papel institucional com maior estrutura e qualidade.

8. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor de contratação é de R\$28.000,00 (vinte e nove mil reais) mensais e o valor total de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis reais).

Item	Qtidade	Unid	Descrição	VI.Unit.	Vlr.TI
1	12	Mês	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA XV DE NOVEMBRO, nº 7900 COM UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA COM ÁREA DE 2.000 M², PARA ABRIGAR A SEDE SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR.	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00

9. Justificativa para parcelamento:

Levando-se em consideração que a solução escolhida é a Locação de Imóvel tradicional, na qual o espaço físico é locado não contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, é viável o parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas

Por se tratar de locação tradicional, a Secretaria necessita manter vigente contratos de limpeza e conservação, vigilância, manutenção da plataforma elevatória a partir de 6(seis) meses de contrato, recarga e manutenção de extintores de incêndio, manutenção de aparelhos de ar condicionado, recepção, copeiragem e manutenção predial.

11. Demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratação Anual

A locação está devidamente alinhada com o Plano de Contratação Anual da Secretaria de Saúde.

12. Demonstrativo dos Resultados pretendidos:

A locação do imóvel proposto tem como objetivo oferecer um espaço adequado para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Saúde de Guarapuava. Esse novo local permitirá uma gestão administrativa mais eficiente, com a capacidade de planejar e



coordenar as ações de saúde pública no município, além de garantir melhor acesso e atendimento à população. Esperamos que a nova sede não apenas atenda às necessidades administrativas e operacionais imediatas da Secretaria, mas também contribua significativamente para a melhoria contínua da prestação de serviços de saúde, proporcionando um ambiente de trabalho mais funcional e que permita à Secretaria executar suas funções de forma mais eficiente, apoiando a implementação de políticas públicas voltadas ao bem-estar da população de Guarapuava.

13. Providências a serem adotadas:

A administração tomará, inicialmente, as medidas para a formalização de uma Vistoria Inicial abrangente, a ser realizada no momento da entrega do imóvel. Este procedimento visa garantir que o imóvel esteja em conformidade com os requisitos legais e técnicos necessários para abrigar a nova sede da Secretaria Municipal de Saúde.

Após a vistoria, será planejada a adequação do imóvel para a instalação dos equipamentos e mobiliário necessários, criando um ambiente funcional e eficiente para o desempenho das atividades administrativas da Secretaria, conforme as necessidades específicas do serviço público de saúde.

Por parte do proprietário, suas obrigações incluem, igualmente, a formalização conjunta da Vistoria Inicial, em colaboração com a Contratante, a fim de garantir que o estado do imóvel esteja de acordo com os critérios estabelecidos. Além disso, o proprietário compromete-se a realizar quaisquer adaptações adicionais que venham a ser solicitadas pela administração, de modo a assegurar que o imóvel atenda plenamente às necessidades operacionais e estruturais da Secretaria de Saúde.

14. Descrição dos Impactos Ambientais

Serão observados os impactos ambientais previstos para a pretensa contratação. Dessa forma, deverão ser adotadas, na execução dos serviços, as boas práticas de sustentabilidade ambiental, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de redução da poluição.

A contratada deverá adotar as seguintes práticas:

- Fazer uso racional da água, adotando medidas para evitar o desperdício;
- Efetivar práticas de sustentabilidade ambiental, quando da execução dos serviços, utilizando produtos biodegradáveis, atóxicos, promovendo a economia de energia, gás, água;
- Separar seletivamente os resíduos oriundos da prestação dos serviços;
- Observar as normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, do Ministério do Trabalho e Emprego, bem como, priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade:

A contratação se mostrou viável a partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar, e conclui-se que a locação do imóvel atenderá plenamente às necessidades da Administração Municipal, proporcionando à Secretaria Municipal de Saúde um espaço adequado para o desenvolvimento de suas atividades





GUARAPUAVA

GOVERNO MUNICIPAL



SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL

administrativas. Isso resultará em uma gestão mais eficiente dos serviços de saúde, com impactos diretos na qualidade do atendimento à população. A escolha do imóvel e o processo de adaptação às necessidades específicas da Secretaria contribuirão para um atendimento mais organizado e ágil, promovendo a melhoria contínua na prestação dos serviços públicos de saúde, beneficiando diretamente os munícipes da região. Portanto, a contratação proposta atende aos interesses da Administração e da população local, fortalecendo a infraestrutura administrativa da Secretaria de Saúde e sua capacidade de atender às demandas da comunidade de forma mais eficaz e acessível.

16. Análise de Riscos:

	Riscos	Danos	Impacto	Probabilidade	Ação Preventiva	Ação de Contingência
1	Falta de recursos Orçamentários.	Falta de Recursos Orçamentários para locação de imóvel.	O não cumprimento da demanda presente no município.	Média	Reservar dotação orçamentária adequada e realizar pré-empenho da despesa.	Realizar planejamento orçamentário a fim de realizar a aquisição da solução pretendida.
2	Ausência de fornecedores habilitados para o fornecimento do objeto.	Atraso ou não efetivação da Aquisição.	Necessidade de refazer o processo licitatório, ou reiniciar o processo de busca de imóvel, causando prejuízo no atendimento ao público.	Baixa.	Divulgar amplamente a licitação. Proceder à ampla pesquisa de mercado para referenciar preço. Convalidar a especificação técnica junto ao mercado.	Reiniciar as pesquisas de mercado. Ampliar a divulgação da pesquisa.
3	Descumprimento Contratual ou inexecução do processo licitatório.	Pedido de reequilíbrio financeiro ou reajuste logo no início da contratação. Falta de comunicação por parte da empresa	Atraso na entrega do imóvel. Prejuízo no atendimento ao público.	Baixa	Elaborar Estudo Técnico Preliminar, Análise de Riscos e Termo de Referência que apresentem estudo	Quebra de contrato ou possibilidade de indenização. Abrir processo de sanção.





GUARAPUAVA

GOVERNO MUNICIPAL



SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL

		contratada em caso de danos ou problemas durante a vigência do contrato.			comparativo realizado de forma a atender às reais necessidades da Administração.	
--	--	--	--	--	--	--

