



MUNICIPIO DE REBOUÇAS
SECRETARIA DE SAÚDE

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA ALUGUEL DE UM IMÓVEL PARA USO DA UBS VILA
OPERARIA - ADECIR**

REBOUÇAS – PR
2024

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para aluguel de um imóvel 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.

- Objeto: Estudo Técnico Preliminar para tratar da necessidade de ALUGUEL DE UM IMÓVEL PARA USO DA UBS VILA OPERARIA - ADECIR

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Para melhor atender as necessidades da Secretaria de Saúde o aluguel desse imóvel se faz necessário para abrigar a Unidade Básica de Saúde Vila Operaria – Adecir a mesma irá passar por reforma conforme Termo de adesão 18.322.553-7/2019 e Resolução SESA 765/2019, e tratando-se de repasse Fundo a Fundo, com objeto de Reforma de Unidade Básica de Saúde – UBS, o valor destinado é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, habilitado pela Resolução SESA nº 1008/2021.

A Unidade de Saúde da Vila Operaria Adecir, possui uma população de 3.500 pessoas, contemplando as localidades rurais e urbanas do Município de Rebouças, atualmente a unidade básica de saúde atendem consultas médicas, puericultura, pré-natal, odontologia, vacinação e atendimentos de pacientes crônicos.

O imóvel encontra-se com problemas na cobertura, calha e paredes externas, os quais necessitam de reparos ou substituições, assim sendo necessário a realização de reforma para garantir melhores condições de trabalhos para os servidores e melhorando o aspecto do ambiente para a população que utiliza.

II - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As vantagens para que se efetue o aluguel citamos: Situada na área central da cidade, de fácil acesso e localização para os usuários da UBS

➤ ALUGUEL DE UM IMÓVEL PARA USO DA UBS VILA OPERARIA - ADECIR

A contratada deverá atender as legislações Federais, Estaduais e do Município, conforme seu Ramo de Atividade.

Todas as despesas referente as faturas de água, luz, internet, telefone e segurança do imóvel serão por conta do Município.

III - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de Unidades Básicas de Saúde, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- **Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta 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.
- **Locação:** No 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, quando não existe 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.

Sendo assim a Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da UBS Vila Operaria - Adecir, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

IV - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta é para aluguel de imóvel para uso das atividades da UBS Vila Operaria - Adecir, a seguir descritos:

V - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- a. Localização na área central do Município;
- b. Imóvel de boa localização para atender toda a população do Município, no mesmo imóvel trabalham atualmente o quantitativo de 12 servidores em trabalho presencial e 10 Agente Comunitarios de Saúde;

VI - ESTIMATIVO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para essa contratação e já planejado para o ano de 2024 é de R\$ 6.800,00, o valor estimado é previsto e apurado com base orçamento e planejado para o ano de 2024.

Destacando que trata-se somente de valor estimado, sendo que para valor de edital será considerado valores conforme a pesquisa de preço e atendendo a todos os mecanismos legais, fica autorizado a contratação de quantitativo temporário até que a solução mais ampla, efetiva, qualitativa e mais econômica fique estabelecida na forma da Lei.

VII - JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

VIII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Atualmente o município de Rebouças possui uma contratação vigente, sendo o contrato 54/2024 referente ao processo licitatório inexigibilidade nº 10/2024, aluguel de imóvel para Vigilancia Sanitaria, contrato 36/2022 referente ao processo licitatorio dispensa 11/2022, aluguel de imóvel para a Farmacia Local.

Para esta solução, não foi localizado nenhum processo correlato, ficando o Setor de Licitações autorizado a utilizar os parâmetros que achar necessário.

IX - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO DO PLANO DE ANUAL

Esta contratação se encontra no Plano Anual previsto para o exercício de 2024, sendo item essencial pra os atendimentos do SUS – Sistema Único de Saúde.

X - DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo a locação do imóvel por um período de 04 meses, prorrogável por mais 02 meses, dependendo do andamento da obra que estará sendo realizada no prédio da UBS Vila Operaria – Adecir.

XI - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da UBS Vila Operaria – Adecir.

XII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores quanto à sua atividade.

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O presente estudo leva em consideração a demanda da Secretaria Municipal de Saúde e considerando que os requisitos da contratação foram objetivamente definidos e a solução encontrada mostra-se adequada para o atendimento da necessidade, resta demonstrada a viabilidade da contratação na forma identificada neste instrumento.

Rebouças, 10 de abril de 2024.

Tacielle Jaqueline Pes
Secretária Municipal de Saúde

Edina Cristina Faganeli
Departamento de Licitação

Josele dos Santos
Departamento de Licitação



Assinado por: TACIELLE JAQUELINE PES - 06631982910
02/05/2024 21:02:48 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE -
DECRETO MUNICIPAL 110/2023



Assinado por: Josele dos Santos - 86623087915 03/05/2024
08:40:27 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO
MUNICIPAL 110/2023



Assinado por: EDINA CRISTINA FAGANELI BORGES - 06751947925
06/05/2024 08:20:25 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE -
DECRETO MUNICIPAL 110/2023