

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

O objetivo desta contratação é locação do imóvel localizado na Rua Deodoro Ritter, 359, – bairro Centro.

A contratação se faz necessária para viabilizar a instalação da nova sede da Vigilância Sanitária Municipal, em substituição ao atual prédio, que apresenta problemas estruturais como infiltrações, umidade, mofo e falta de ventilação adequada, comprometendo as condições de trabalho dos servidores, os imunológicos e o atendimento à população. O novo espaço permitirá melhores condições higiênico-sanitárias, ambiente mais seguro e adequado para as atividades administrativas e de fiscalização, além de atender às exigências mínimas de ventilação, conservação e segurança.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Como requisito de exigência para esta contratação será estabelecido ao fornecedor contratado a apresentação de todas as prerrogativas contidas no termo de referência.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Os itens serão adquiridos conforme a descrição e quantidade da tabela abaixo:

ITEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Sito rua Deodoro Ritter 359 – bairro Centro.	12 Meses	R\$ 5.560,00	R\$ 66.720,00

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O imóvel apresenta localização estratégica, com fácil acesso às principais vias da cidade, facilitando o deslocamento das equipes e a execução das atividades da Vigilância Sanitária de forma ágil e eficiente. Sua posição permite ampla cobertura territorial, garantindo pronta resposta às ações de fiscalização, inspeção, monitoramento sanitário e atendimento às demandas da população.

A estrutura do imóvel atende integralmente aos requisitos necessários para o funcionamento da Vigilância Sanitária, dispondo de espaço adequado para setores administrativos, armazenamento de materiais, laboratórios e áreas de apoio às equipes. As salas possuem ventilação adequada e iluminação apropriada, assegurando conforto e condições seguras de trabalho.

Além disso, o imóvel apresenta infraestrutura completa, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e de redes compatíveis com as atividades desenvolvidas, garantindo o funcionamento contínuo dos equipamentos e sistemas necessários. As condições de higiene, segurança e acessibilidade estão em conformidade com as normas vigentes, proporcionando ambiente seguro e funcional para servidores e visitantes, além de atender às exigências legais para unidades públicas de saúde.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa do valor da contratação será conforme a tabela do item 3 deste Estudo Técnico Preliminar.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação por inexigibilidade de licitação conforme Art 74, V, da Lei Federal 14.133/21 é a solução, uma vez que após a análise somente um imóvel se mostrou adequado, podendo atender aos requisitos operacionais para a instalação da nova sede do Centro municipal de Vigilância em Saúde (CEMUVS), composto pelas: Vigilância Sanitária, Vigilância Ambiental e Vigilância Epidemiológica.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução, somente pagamento mensal do aluguel.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para nova sede do Centro municipal de Vigilância em Saúde (CEMUVS), composto pelas: Vigilância Sanitária, Vigilância Ambiental e Vigilância Epidemiológica.



9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES:

Não há contratação correlata ou interdependente.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Para a efetivação da presente contratação e para que o imóvel atenda às finalidades operacionais da nova sede do Centro municipal de Vigilância em Saúde (CEMUVS), composto pelas: Vigilância Sanitária, Vigilância Ambiental e Vigilância Epidemiológica, deverão ser cumpridas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, as exigências técnicas obrigatórias, conforme memorando 1598/2025 em anexo.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

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

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar sob o ponto de vista técnico e operacional, ficando a indicação da viabilidade legal, orçamentária e decisão quanto à contratação a cargo do setor e autoridade competente.

Tramandaí, 04 de setembro de 2025.

Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos.

Carin Cristiane M. da Silva
Secretária Mun.
de Saúde

Carin Cristiane Meyer da Silva
Secretária Municipal de Saúde