

Erechim-RS, 29 de abril de 2025.

**ESTUDO PRELIMINAR DE VIABILIDADE
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº. 02/2025**

OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de uma sala comercial, a de nº. 46, com 76,1280 m², localizada no Edifício Centro Clínico Santa Terezinha, contíguo aos próprios da Locatária, situado à Rua Porto Alegre, 330, quarto andar, para fins de que lá se instalem a Administração da Instituição.

VALOR MENSAL: R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), e será pago até o 5º dia útil ao mês subsequente ao mês da locação.

AValiação Prévia do Imóvel

O imóvel, tipo sala comercial, localizada na Rua Porto Alegre, 330, sala 46, com 76,1280m², está sendo utilizada pelo setor de administração que, conforme levantamento fotográfico nos anexos do Processo de Inexigibilidade nº. 26/2024, se encontra em bom estado de conservação, não sendo necessário nenhum tipo de adaptação para a realização dos trabalhos de rotina do setor.

JUSTIFICATIVA

O setor de administração da FHSTE já faz uso desta sala em virtude do Processo de Inexigibilidade nº. 26/2024 que será extinto devido a venda desta sala comercial. Consequentemente foi feita nova pesquisa de preço nas proximidades do Hospital na busca por um novo local para acomodar o setor de administração do hospital. Encontrou-se uma sala no mesmo prédio, mas com o aluguel e taxas no valor total de R\$ 5.190,00. Outra sala encontra-se na Rua Porto Alegre, número 445, sala 02 com o valor do aluguel em R\$ 2.300,00. Cabe ressaltar, que o setor de administração necessita estar alocado no Centro Médico Santa Terezinha, por este estar localizado em lugar estratégico e uma das saídas dele estar direcionada ao pátio do Hospital, pois a Administração mantém contato direto com funcionários, pacientes, familiares, médicos, e com os demais setores do Hospital.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, de 1º de Abril de 2021.

FONTE DE RECURSOS

As despesas decorrentes desse processo de inexigibilidade serão adimplidas pela Fundação Hospitalar Santa Terezinha de Erechim com os recursos próprios, auferidos através da prestação de serviços hospitalares, ou outra fonte de recursos específica.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com a locação da sala comercial, o setor de administração permanecerá em contato com profissionais médicos, funcionários, pacientes, familiares e demais setores administrativos e assistenciais da FHSTE.

DA DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Conforme anexos, o locador apresentou documentação, estando regularizado.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante de todo o exposto, considerando os imóveis disponíveis para este fim na região do Hospital Santa Terezinha, torna-se viável a locação da sala 46, da Rua Porto Alegre, 330, uma vez que a mesma possui distância favorável, facilitando o acesso da administração com os demais setores da FHSTE, bem como, possibilitará o acesso de funcionários, pacientes, familiares, médicos que necessitam contato com dos Administradores. Ainda, em relação as demais opções de sala, além da distância entre FHSTE e salas comerciais, o valor de locação é significativamente mais baixo, motivo pelo qual, busca-se a formalização de contrato de locação através de Processo de Inexigibilidade, uma vez que se evidencia a vantagem para tal contratação, conforme já exposto neste documento.



Alessandro Wilke
Setor de Contratos e Licitações