

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado à continuidade das atividades do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Eldorado do Sul.

O imóvel localizado na Avenida Mário Ribeiro, nº 305, Centro, Eldorado do Sul, apresenta características físicas e estruturais compatíveis com as necessidades operacionais do setor, consistindo em pavilhão comercial com área total aproximada de 413 m² (medindo 12 m x 35 m), com pé-direito alto, contemplando área destinada a depósito, escritório administrativo, banheiro, pátio nos fundos e estacionamento frontal, o que possibilita adequada organização, armazenamento e logística de distribuição de materiais e insumos utilizados pela rede municipal de saúde.

Ressalta-se que o almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde encontra-se instalado neste local desde o ano de 2011, tendo o espaço se mostrado adequado às demandas do setor, permitindo o correto armazenamento, controle e distribuição de materiais e insumos utilizados pelas unidades de saúde do município.

Dessa forma, a continuidade da locação do referido imóvel revela-se vantajosa para a Administração Pública, uma vez que evita custos adicionais com mudança, transporte de materiais, adequação estrutural de novo espaço e eventual interrupção das atividades logísticas do setor, garantindo a manutenção da organização já estabelecida e a continuidade dos serviços prestados.

Além disso, a permanência no mesmo endereço contribui para a estabilidade administrativa e operacional do setor, considerando que o local já se encontra plenamente adaptado às necessidades do almoxarifado e adequado ao fluxo de recebimento, armazenamento e distribuição de materiais.

Assim, a contratação pretendida atende ao interesse público, assegurando a continuidade das atividades administrativas e logísticas essenciais ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

2. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026.

3. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Garantir a continuidade das atividades do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, mantendo espaço físico adequado para o armazenamento e gestão de materiais e insumos utilizados pelas unidades de saúde do município.
- Assegurar condições estruturais adequadas para o armazenamento de materiais, considerando as características do imóvel, como pavilhão com pé-direito alto, área de depósito e espaços administrativos, que possibilitam melhor organização e controle dos itens estocados.
- Manter a eficiência logística nas atividades de recebimento, armazenamento e distribuição de materiais, contribuindo para o abastecimento regular das unidades de saúde e para o bom funcionamento dos serviços prestados à população.
- Evitar custos adicionais à Administração Pública, como despesas com mudança, transporte de materiais, adaptação de novo espaço ou eventuais interrupções das atividades do setor.
- Preservar a estrutura já organizada e adaptada para o funcionamento do almoxarifado, considerando que o setor está instalado no referido imóvel desde o ano de 2011 e desempenha suas atividades de forma adequada no local.
- Garantir a continuidade e eficiência dos serviços administrativos e logísticos da Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo para a adequada gestão dos insumos e materiais necessários ao atendimento da rede municipal de saúde.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

LOTE	ITEM	OBJETO	UNID.	QTD.
1	1	Locação de Imóvel para sede do Almoxarifado da Saúde, localizado no endereço Avenida Mário Ribeiro, nº 305, Centro – Eldorado do Sul.	MÊS	12

As despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica, telefonia e internet do imóvel locado serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, durante todo o período de vigência da locação.

As despesas relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como demais tributos, taxas e encargos que incidam sobre a propriedade do imóvel, serão de responsabilidade

do LOCADOR, inclusive durante o período de vigência da locação.

A locação terá prazo inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período, mediante interesse da Administração e concordância das partes, observada a legislação vigente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel destinado à sede de funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, localizado na Avenida Mário Ribeiro, nº 305, Centro, no Município de Eldorado do Sul/RS, com área aproximada de 413 m² e estrutura adequada para atividades de armazenamento e logística de materiais. A contratação visa garantir a continuidade das atividades do almoxarifado, que já se encontra instalado no local desde o ano de 2011, evitando custos adicionais com mudança e adaptações estruturais, assegurando eficiência na gestão e distribuição de insumos utilizados pelas unidades de saúde do município.

6. LEVANTAMENTO DE DEMANDA

O Município de Eldorado do Sul não dispõe de espaço físico próprio com estrutura adequada para atender às necessidades de armazenamento, organização e controle de materiais, insumos e equipamentos utilizados pelas unidades da rede municipal de saúde. Considerando que o almoxarifado é responsável pelo recebimento, acondicionamento e distribuição desses itens, sua estrutura física deve comportar de forma adequada o volume de materiais e permitir condições apropriadas para a gestão logística do setor.

Dessa forma, verifica-se a necessidade de suprir a demanda permanente por espaço físico adequado, garantindo local apropriado para o armazenamento, organização e controle dos materiais utilizados pela Secretaria Municipal de Saúde. Atualmente, o almoxarifado encontra-se instalado no imóvel localizado na Avenida Mário Ribeiro, nº 305, Centro, no Município de Eldorado do Sul/RS, desde o ano de 2011, o qual apresenta características estruturais compatíveis com as atividades desempenhadas pelo setor, sendo necessário manter espaço com condições adequadas para continuidade das operações e atendimento das demandas da rede municipal de saúde.

7. SOLUÇÕES EXISTENTES DA CONTRAÇÃO

Foi realizado **levantamento do mercado imobiliário** no Município de Eldorado do Sul, considerando imóveis com características compatíveis com os requisitos técnicos necessários para a instalação do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, bem como localizados em áreas de fácil acesso para logística de recebimento e distribuição de materiais. Nesse sentido, foram analisadas diferentes alternativas de locação dentro do perímetro urbano do município, a fim de identificar imóvel que atendesse às necessidades estruturais e operacionais do setor.

8. ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA

Optou-se pela locação do imóvel mediante **inexigibilidade de licitação**, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o imóvel localizado na Avenida Mário Ribeiro, nº 305, Centro, no Município de Eldorado do Sul/RS, apresenta características de instalação e localização que atendem às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento do almoxarifado.

Além disso, o almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde já se encontra instalado neste local desde o ano de 2011, tendo o espaço se mostrado plenamente adequado às atividades desempenhadas, o que torna sua permanência a alternativa mais eficiente e economicamente vantajosa para a Administração, evitando custos adicionais com mudança e adaptações estruturais em novo imóvel.

Dessa forma, a solução escolhida visa garantir a continuidade das atividades do almoxarifado, assegurando estrutura adequada para o armazenamento e gestão dos materiais da rede municipal de saúde, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica o parcelamento da solução, visto que a **locação do imóvel constitui objeto único e indivisível**, não havendo possibilidade técnica ou operacional de fracionamento da contratação, considerando que o espaço físico deve atender de forma integral às necessidades de instalação e funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde.

10. PROVIDÊNCIAS ANTERIORES À CELEBRAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Não serão necessárias providências anteriores a celebração da contratação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a contratação pretendida não existem contratações correlatas ou interdependentes.

12. PRAZOS, LOCAIS, FORMA DE EXECUÇÃO E RECEBIMENTO:

Após o recebimento da ordem de serviço pela Contratante, a disponibilização do imóvel à Administração deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

O imóvel deverá atender às condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e demais documentos que compõem o processo de contratação. Caso seja verificada qualquer inconformidade, o LOCADOR terá o prazo de até 15 (quinze) dias para sanar as pendências identificadas, sem prejuízo à Administração Pública.

13. POLÍTICA DE REALOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E DESCARTE

Os equipamentos, mobiliários e demais bens patrimoniais utilizados no imóvel locado são de propriedade da Administração Pública, cabendo à Secretaria Municipal de Saúde a gestão quanto à sua utilização, manutenção, realocação ou substituição, conforme necessidade administrativa.

Em caso de desocupação do imóvel ou alteração de local de funcionamento do setor, os bens deverão ser devidamente realocados para outro espaço definido pela Administração, observando-se os procedimentos internos de controle patrimonial.

Eventuais bens considerados inservíveis, obsoletos ou irrecuperáveis deverão ser submetidos aos procedimentos administrativos de baixa patrimonial e descarte, conforme legislação vigente e normas internas do Município, priorizando, sempre que possível, a destinação ambientalmente adequada, em observância aos princípios da sustentabilidade e da gestão responsável de recursos públicos.

14. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não há necessidade de realizar adaptações no ambiente do Órgão.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação se mostra viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, DECLARO SER VIÁVEL a contratação pretendida.

Eldorado do Sul, 24 de abril de 2026.

Rodrigo Tubino Saraiva
Secretário Municipal de Saúde

Mariana Sarmento Robaina
Matrícula 7212-5
Elaboração