



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Irituia-PA, 25 de abril de 2025.

### INTRODUÇÃO

Em atenção aos princípios da eficiência e economicidade que regem a Administração Pública, somado à transparência que deve nortear as despesas custeadas com orçamento público, é primordial que seja implementada a sistemática da realização de estudos preliminares para a aquisição de bens ou prestação de serviços, como forma de obter melhoria da qualidade dos gastos e conduzir a uma gestão eficiente dos recursos públicos. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) regulamenta a fase preparatória no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Irituia para locação de imóvel localizado na Rua Ceará, s/n, Bairro Centro, de propriedade de Edy Jarllyson Galvão da Silva, CPF 015.618.072-30, destinado ao funcionamento da Assistência Médica Especializada (AME) de Irituia/PA, a fim de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Irituia. 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.

### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente ETP refere-se à locação de imóvel localizado na Rua Ceará, s/n, Bairro Centro, de propriedade de Edy Jarllyson Galvão da Silva, destinado ao funcionamento da Assistência Médica Especializada (AME) de Irituia/PA.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação será utilizado como base para sediar a AME de Irituia, e, de acordo com a demanda apresentada, o mesmo atende às finalidades precípuas da administração, visto que a localização é extremamente favorável para o funcionamento das atividades e serviços especializados prestados à comunidade. Dessa forma, com base nas informações fornecidas pela demandante, é imprescindível a manutenção da referida locação, a fim de dar continuidade aos serviços prestados pela unidade.

### 2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de um local adequado para o funcionamento da AME de Irituia, onde são prestados serviços médicos especializados. O imóvel foi escolhido com base nas necessidades informadas pela gestão da Secretaria Municipal de Saúde e em conformidade com os requisitos necessários impostos pela



legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que o imóvel atende às necessidades de funcionamento da unidade, visto que dispõe de espaço adequado e localização extremamente favorável para o atendimento da demanda social da Secretaria Municipal de Saúde de Irituia.

### **3 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A quantidade estimada em meses para a locação do imóvel é de 07 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme a necessidade, de acordo com as condições estabelecidas no contrato, para atender às necessidades da AME e da Secretaria Municipal de Saúde de Irituia.

### **4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado com o intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência.

Em análise ao panorama do mercado, observou-se que, para o funcionamento da AME de Irituia, a Administração Pública adota geralmente duas opções:

#### **Aquisição:**

A Administração Pública adquire o imóvel, arcando com todos os custos de aquisição e manutenção. Tal solução é viável apenas quando não há imóveis adequados para locação.

#### **Locação:**

A locação de imóvel é a prática mais comum, oferecendo melhor relação custo-benefício e viabilidade. Considerando a inexistência de imóvel público adequado, essa é a solução mais apropriada.

#### **Análise da Solução:**

**Solução:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Assistência Médica Especializada (AME), a ser realizada por inexigibilidade de licitação, com base na singularidade do imóvel e na ausência de alternativas que atendam às exigências da administração.

### **5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução mais viável é a locação do imóvel, principalmente por apresentar custo reduzido em comparação à aquisição. A escolha do imóvel justifica-se por ser o único da região que atende às exigências da Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento da AME.



O imóvel está localizado em uma área estrategicamente favorável, com boa acessibilidade e proximidade de outros serviços, garantindo efetividade na prestação dos atendimentos especializados à população.

#### **6 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não se aplica. Por tratar-se de um único imóvel específico e indivisível, necessário para o funcionamento da AME de Irituia/PA, não é possível o parcelamento da solução.

#### **7 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação pretendida, espera-se alcançar:

- a) condições adequadas para o funcionamento da Assistência Médica Especializada (AME) de Irituia/PA;
- b) facilidade de acesso ao público-alvo e melhoria na prestação dos serviços médicos especializados;
- c) estrutura física apropriada e compatível com a natureza dos atendimentos.

#### **8 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

O imóvel deverá estar em plenas condições de uso, atendendo a todas as exigências físicas e estruturais para o bom funcionamento da AME de Irituia/PA durante a vigência contratual.

#### **9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se fazem necessárias contratações adicionais correlatas para que a locação atenda integralmente às finalidades da AME.

#### **10 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base nas análises e no levantamento realizado, a contratação apresenta-se totalmente viável e razoável, sendo a locação do imóvel a solução mais adequada, segura e eficiente para garantir o funcionamento da AME de Irituia/PA. A relação custo-benefício é satisfatória e há recursos orçamentários previstos para esse fim.

#### **11 – RESPONSÁVEIS**

**Flavio dos Santos Garajau**  
Secretário Municipal de Saúde