

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) Nº13/2024

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Trata-se de procedimento administrativo que analisa a possibilidade de locação do imóvel destinado a casa de apoio de Oriximiná no município de Santarém-Pará durante o ano de 2024.

### **2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP**

A presente contratação, ora delineada, deverá se dar nos moldes normativos da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Este estudo técnico preliminar visa tratar sobre a necessidade de locação do imóvel destinado a casa de apoio de Oriximiná no município de Santarém-Pará durante o ano de 2024.

Considerando a necessidade da locação de um imóvel para dar apoio aos pacientes atendidos pelo serviço de Tratamento Fora de Domicílio – TFD.

Considerando a Portaria SAS nº 055, de 24 de fevereiro de 1999, que dispõe sobre a rotina de Tratamento Fora de Domicílio na qual essa normatização tem por objetivo garantir acesso de pacientes de um município a serviços assistenciais em outro município, ou ainda, em caso especiais, de um Estado para outro.

Considerando que para atender esses pacientes se faz necessário disponibilizar para eles um local para ficarem até que sejam atendidos, sendo importante providenciar moradia até que eles retornem à cidade de origem, sendo necessário a locação de um imóvel na cidade destino.

O município de Oriximiná possui atualmente 03 (três) cidades destinos onde disponibiliza atendimento/ moradia para pacientes em TFD (Tratamento Fora de Domicílio), sendo elas: Belém, Santarém e Itaituba.

No presente caso o município de Oriximiná não dispõe de um imóvel próprio na cidade de Santarém para atender os pacientes em TFD, por isso a necessidade de locação de um imóvel urbano no local. Apresentamos a proposta deste imóvel particular, que atende as necessidades institucionais.

O imóvel situa-se em um local de fácil acessibilidade, próximos aos maiores centros especializados de atendimentos de pacientes, hospitais, clínicas, postos de atendimentos, o imóvel possui acomodações suficientes e necessárias aptas para o recebimento dos pacientes, com quartos,

sala de espera, banheiros, cozinha, garagem, aérea de lavanderia, jardim, suite com banheiro e quintal. Conforme se extrai do caso em análise, o imóvel apresenta condições favoráveis para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Oriximiná, ao que tange o atendimento de pacientes em TFD com destino a cidade de Santarém-PA.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua magnólia, nº 713 Aeroporto Velho, Santarém/PA por apresentar características que atendem aos interesses da secretaria municipal de saúde, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

Em face dos fatos supracitados, o principal objetivo é suprir as necessidades de demanda existente, pois a locação permitirá a continuidade dos serviços aos munícipes de Oriximiná, que são regulados pelo TFD.

#### 4. ÁREA REQUISITANTE

Casa de apoio de Oriximiná em Santarém-Pará.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O embasamento legal da presente contratação direta, é por **inexigibilidade de licitação**, fundamentada **no inciso V, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/21**, que diz ser inexigível a licitação para contratação que envolva:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (Lei nº 14.133/21).

E, ainda, o parágrafo 5º, do artigo citado determina os requisitos mínimos obrigatórios a serem cumpridos:

Art.74.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. (Lei nº 14.133/21).

Segue abaixo rol dos requisitos necessários para a locação do imóvel:

- A. RG e CPF;
- B. Certidão de Registro do Imóvel ou Titularidade do terreno;
- C. Prova de Regularidade por meio da Certidão Nacional Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, regularidade à Seguro Social ou Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa, expedido pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- D. Prova de regularidade por meio da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito de Negativa expedida pela Fazenda Estadual, da sede da licitante ou Certidão de Não Contribuinte;
- E. Prova de regularidade por meio da Certidão de Regularidade com Tributos Municipais da Sede do licitante;
- F. Prova de regularidade por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A, da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto - Lei 5.452, de 1º de maio de 1993 (Lei nº 12.440, de 07 de junho de 2011);
- G. Declaração que não emprega menor de idade;
- H. Responsabilizar-se por danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.
- I. A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante.
- J. A contratada deverá manter durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na inexigibilidade.

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a necessidade de atender os pacientes assistidos pelo Tratamento Fora de Domicílio na cidade de Santarém-Pará.

No que se refere ao levantamento de mercado que atenda a demanda existente, observou-se que outros municípios que necessitam acomodar os seus munícipes em tratamento fora do município, realizam a sua licitação através da abertura e procedimento inexigibilidade, sendo assim, a alternativa mais viável para sanar a demanda existente.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme demonstrado, a locação do imóvel visa a otimização e eficiência nos serviços de Tratamento Fora de Domicílio já existentes no município. Portanto, essa solução atende as necessidades institucionais já descritas, tendo em vista que a locação do imóvel elencado permitirá atender com agilidade as demandas dos munícipes.

Deste modo, a locação se justifica em decorrência da necessidade de subsidiar a permanência dos munícipes fora do seu município de origem e com isso, proporcionar um atendimento humanizado para a população oriximinaense.

## 8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Considerando o Documento de Formalização da Demanda – DFD, as estimativas e quantidades apontadas neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, estão descritas nas tabelas abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MÊS	VALOR TOTAL
01	Locação do imóvel destinado a casa de apoio de Oriximiná no município de Santarém-Pará.	MÊS	07	5.700,00	39,900,00

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a locação do imóvel é de 39,900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais).

## 10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando que o *dever de parcelamento* decorre de análise de conveniência e oportunidade em dividir o objeto em itens/lotes, para ampliar a competitividade e, dessa forma, aumentar a chance de obter melhores propostas, sem que disso resultem prejuízos técnico e

econômico. A presente contratação refere-se a um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica o parcelamento da solução.

## **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

## **13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Para efeito da contratação o objeto deste estudo encontra-se em alinhamento com o Plano Anual de Contratações e com a Lei Orçamentária Anual – LOA.

## **14. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A partir desta contratação pretende-se garantir a continuidade dos serviços já ofertados para os municípios, buscando assegurar o princípio da eficiência. Almeja-se o pleno atendimento do objeto e a boa execução dos serviços de saúde executados pelo Tratamento Fora de Domicílio, com padrões de qualidade, eficiência e sustentabilidade e deste modo, contribuir para o adequado fornecimento dos serviços de saúde aos usuários do SUS.

Com a contratação pretende-se também atender ao princípio da economicidade, tendo por objetivo promover a melhor relação no que tange o custo benefício, em recursos financeiros, econômicos e administrativos.

## **15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Não há que se falar em adequações do ambiente, licenças ou autorizações para a presente contratação.

## **16. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Considerando a natureza da contratação, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a contratada atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e que prime pelo fortalecimento de uma política de sustentabilidade ambiental.

## **17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

Através deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, percebe-se relevância na locação do imóvel destinado ao funcionamento da casa de apoio de Oriximiná no município de Santarém-

Pará durante o ano de 2024, tendo em vista a prévia avaliação das condições prediais do imóvel e considerando o pleno atendimento da necessidade de promoção dos serviços de saúde a que se destina.

Ademais, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade, tendo em vista o artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021.

**Oriximiná/PA, 31 de maio de 2024.**

  
**LUCIANA MELO PEREIRA**  
**DIRETORA DE CONTROLE, AVALIAÇÃO E AUDITORIA**  
**DECRETO Nº 216/2022**





PREFEITURA DE  
**ORIXIMINÁ**  
TEMPO DE TRANSFORMAÇÃO

ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



### MAPA DE RISCOS

**Objeto:** locação do imóvel destinado a casa de apoio de Oriximiná no município de Santarém-Pará durante o ano de 2024.

Assim como toda contratação, evidenciam-se alguns riscos no curso da contratação. Abaixo foi explicitado uma planilha, sendo importante frisar que nesta não se incluem, aqueles que são de responsabilidade da gestão do contrato e execução dos serviços, mas apenas os que permeiam a fase preparatória do processo até a formalização da contratação.

#### 1- Relação de riscos para a contratação

RISCO 01 – Deficiência na definição das necessidades imobiliárias		
a.	Probabilidade	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
b.	Impacto	(X) Baixo ( ) Médio ( ) Alto
c.	Dano	Sublocação desnecessária ou inadequada.
d.	Ação preventiva	Realizar estudo detalhado das necessidades do órgão contratante e do imóvel requerido.
e.	Responsável por mitigar o risco	Setor demandante.
RISCO 02 – Atraso na conclusão do processo:		
a.	Probabilidade	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
b.	Impacto	( ) Baixo (X) Médio ( ) Alto
c.	Dano	Não atendimento à demanda no prazo necessário prejudicará o atendimento a demanda do objeto da contratação.
d.	Ação preventiva	Buscar junto aos Agentes de Contratação envolvidos maior celeridade no processo.

ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



e.	Responsável por mitigar o risco	Agente de contratação, equipe de apoio e gestor.
RISCO 03 – Inadequação dos critérios de seleção de propostas:		
a.	Probabilidade	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
b.	Impacto	(X) Baixo ( ) Médio ( ) Alto
c.	Dano	Seleção de imóvel inadequado para as necessidades do órgão contratante.
d.	Ação preventiva	Definir critérios claros e objetivos de seleção conforme as diretrizes da nova lei.
e.	Responsável por mitigar o risco	Setor demandante e responsável pela elaboração do ETP.

LUCIO DE ASSUNCAO OLIVEIRA:01326443208  
Assinado de forma digital por LUCIO DE ASSUNCAO OLIVEIRA:01326443208

**LÚCIO DE ASSUNÇÃO OLIVEIRA**  
**DEC. 234/2023**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**