

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

Localização de imóvel Localizado na **av. Magalhães barata, nº 106, bairro: Belém nova, cidade: São Caetano de Odivelas**, de propriedade do Senhora CRISTINA DIAS DA CRUZ, BRASILEIRA, SOLTEIRA, RG 5149303 PC/PA, CPF: 855.913.002-00, END: COQUEIRO, CONJ. SATELITE WE 12-417, para funcionamento do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL.

1. Equipe de Planejamento

Nome	Matrícula	E-mail	Setor de lotação
LUCIANA PEREIRA SILVA	000409-0	smssco12@gmail.com	Secretária de Saúde

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL**2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

O espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

Constitui o objeto da presente a Locação de imóvel localizado na **av. Magalhães barata, nº 106, bairro: Belém nova, cidade: São Caetano de Odivelas**, para funcionamento do Prédio do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL, pertencente ao Sra. **CRISTINA DIAS DA CRUZ, BRASILEIRA, SOLTEIRA, RG 5149303 PC/PA, CPF: 855.913.002-00, END: COQUEIRO, CONJ. SATELITE WE 12-417**, para fins de funcionamento do Prédio do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL, área construída e valor e constantes laudo técnico de avaliação do imóvel (doc. nos autos), estando proibida qualquer alteração desta destinação.

A locação do imóvel objeto faz-se necessário para o funcionamento do Prédio do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL, tendo em vista a ausência de imóvel de propriedade municipal compatível e apto para tal finalidade, reunindo todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes à demanda pretendida com espaço físico imprescindível ao desenvolvimento das atividades.

4. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o

objeto.

O município não possui imóvel com capacidade para atendimento do Prédio do (DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL), conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Saúde.

5. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações básicas desse termo de referência.

6. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Área desejada, atendimento aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade (NBR 9050), instalações sanitárias e de copa etc.

A duração do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período ou até 60 meses.

7. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Locação de Imóvel situado na Av. Magalhães Barata, nº 106, BAIRRO: BELÉM NOVA, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS, destinado a atender ao Projeto Epaminondas Gustavo (DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL), Para Suprir As Necessidades Da Secretaria Municipal De Saúde De São Caetano De Odivelas/Pa.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

8. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Em conformidade com a avaliação do imóvel anexa.

9. Estimativa do valor da contratação do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte

(poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O valor do aluguel será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em conformidade com a avaliação do imóvel, e ajustada conforme índice de preços IGP-M.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. Descrição da solução escolhida (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A Locação do imóvel se mostrou melhor solução vistos os preços do mercado, o período e a vantajosidade mediante a negociação com proprietário do imóvel.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Em contrato de locação de imóveis não se aplica o parcelamento, já que são parcelas mensais fixas.

12. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação traz economicidade e aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, para a locação pretendida. Possui instalações físicas e infraestrutura adequada ao desempenho de atividades do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL, proporcionando aos seus servidores e colaboradores um ambiente de trabalho salubre.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A avaliação do imóvel está anexa ao processo.

14. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

15. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da

necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante de todas as observações constatamos que a locação se mostra a mais viável neste momento, em razão do período e sua vantajosidade.

17. Indicação da data da contratação:

De 07 de maio de 2025 a 28 de maio de 2026.

De acordo:

São Caetano de Odivelas/PA, 14 de março de 2025.

LUCIANA PEREIRA SILVA
Secretária Municipal de Saúde

