



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



Área Requisitante	A presente demanda está sendo requisitada pelo Fundo Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Itaituba – PA , sob-responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Saúde, a Sra. Horenice Cabral Moreira .
Tipo de objeto:	Bem () Serviço (X) Locação de Imóvel (X)
Natureza do objeto:	Continuada (X) Continuada com Monopólio () Continuada sem Monopólio () Não Continuada ()
Vigência:	12 (doze) meses , prorrogáveis por 12 (doze) meses.
Objeto:	“LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO, PARA FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DE MATERIAL PERMANENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA.”
1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
	A presente demanda refere-se à locação de imóvel do tipo galpão, devidamente estruturado e em conformidade com as exigências legais e técnicas pertinentes, destinado à instalação e funcionamento do Almojarifado de Material Permanente da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba, Estado do Pará. A presente contratação justifica-se diante da ausência de espaço físico próprio e adequado nas dependências da Secretaria Municipal de Saúde para o correto armazenamento dos materiais permanentes sob sua responsabilidade. Ressalta-se que muitos desses bens são de grande porte e exigem espaço amplo, ventilado e devidamente estruturado, de modo a garantir sua integridade, preservação e fácil acesso para fins de controle, movimentação e distribuição. A disponibilização de um galpão com tais características é imprescindível para assegurar a adequada gestão patrimonial da Secretaria Municipal de Saúde, promovendo a organização física do acervo, a eficiência da logística de suprimentos e o suporte contínuo às unidades e serviços de saúde municipais.



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



	A contratação visa atender à demanda premente da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba, no que tange à gestão patrimonial eficiente, ao aprimoramento da logística interna e ao suporte essencial às atividades operacionais das unidades de saúde do município, refletindo diretamente na melhoria dos serviços prestados à população.
--	--

2. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

	Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020). Essa previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020). Dito isto, de acordo com a aplicabilidade da Lei nº 14.133/2021, esta Secretaria Municipal de Saúde, quanto ao seu Plano de Contratações Anual – PCA 2025, o mesmo já foi publicado.
--	---

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

	Inicialmente informamos que a Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba-PA, não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas (declaração anexo). A presente contratação tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO, PARA FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DE MATERIAL PERMANENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA, situado no perímetro urbano do município de Itaituba – Estado do Pará, destinado exclusivamente ao funcionamento do Almojarifado de Material Permanente vinculado à estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel a ser locado deverá apresentar características arquitetônicas e estruturais compatíveis com a natureza e complexidade das atividades a serem desenvolvidas, atendendo integralmente aos princípios da eficiência, economicidade e funcionalidade administrativa. Deverá dispor de amplo espaço físico, com layout que favoreça a organização, catalogação, armazenagem e controle logístico dos bens permanentes, em consonância com os padrões operacionais estabelecidos pelos normativos internos da administração pública municipal.
--	--



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



Exige-se, ainda, que o imóvel esteja devidamente regularizado quanto à documentação legal e urbanística, possua fácil acesso viário, preferencialmente em localização estratégica que otimize o fluxo de entrada e saída de materiais, e apresente condições sanitárias e de segurança em conformidade com a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, à existência de sistemas de prevenção contra incêndios, instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas e cobertura física em estado plenamente conservado.

A locação ora requerida visa proporcionar suporte logístico imprescindível à execução das ações e serviços públicos de saúde, assegurando a guarda adequada dos materiais permanentes que compõem o patrimônio da Secretaria, contribuindo para a continuidade e excelência na prestação dos serviços públicos à população itaitubense.

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender a um padrão mínimo de qualidade estrutural, funcional e ambiental, condizente com as exigências legais e operacionais inerentes ao pleno exercício das atividades de almoxarifado, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA.

Nesse sentido, impõe-se que o bem imóvel apresente as seguintes condições essenciais:

- Estrutura física sólida e em perfeito estado de conservação, livre de infiltrações, rachaduras, umidade excessiva ou qualquer forma de deterioração que comprometa a integridade dos materiais ali armazenados;
- Cobertura e vedação adequadas, que garantam proteção total contra intempéries (chuvas, ventos, poeira e incidência solar direta), assegurando o ambiente interno seco, arejado e climatizado de forma natural ou artificial, quando necessário;
- Piso resistente, nivelado e lavável, compatível com a movimentação de cargas e adequado ao tráfego de equipamentos logísticos, como paletes e carrinhos de transporte;
- Sistema elétrico em conformidade com as normas da ABNT e demais legislações pertinentes, com quadro de distribuição atualizado, instalações aterradas e iluminação suficiente em todos os ambientes, especialmente nas áreas de estocagem;
- Ventilação natural e/ou artificial eficaz, de forma a garantir a circulação adequada do ar, prevenindo a deterioração dos materiais armazenados e promovendo condições salubres de trabalho;
- Ambientes compartimentados ou adaptáveis à setorização interna, permitindo a



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



organização por tipologia de material, conforme boas práticas de gestão de almoxarifado e controle patrimonial;

- Acessibilidade plena, com acessos facilitados para carga e descarga de bens, inclusive com portões e portas de dimensões compatíveis com a entrada de veículos utilitários e caminhões de pequeno porte;
- Sistema básico de segurança patrimonial, incluindo portas e janelas com travamento reforçado, podendo, inclusive, dispor de infraestrutura para futura instalação de câmeras ou alarmes;
- Regularidade documental e legal, com apresentação de comprovante de propriedade, certidões negativas, inscrição imobiliária, planta do imóvel e alvará de funcionamento expedido pelos órgãos competentes, conforme a legislação vigente;
- Localização estratégica, preferencialmente em área urbana de fácil acesso, que otimize a logística de distribuição e recolhimento de materiais, contribuindo para a eficiência das operações da Secretaria.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

A presente estimativa de quantidade tem por fundamento a necessidade premente da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA em dispor de um espaço físico adequado para o armazenamento de seus materiais permanentes, o que motivou a **locação de imóvel do tipo galpão, pelo período inicial de 12 (doze) meses**, com possibilidade de prorrogação, nos termos da legislação vigente.

Considerando a natureza contínua e essencial das atividades desempenhadas pela Secretaria, bem como o constante recebimento e movimentação de materiais permanentes – muitos dos quais são volumosos e exigem condições específicas de acondicionamento e segurança – faz-se indispensável a contratação por período anual, garantindo a regularidade, previsibilidade e estabilidade nas operações logísticas e patrimoniais do órgão.

A vigência de 12 meses se mostra adequada à realidade administrativa, orçamentária e operacional da Secretaria, permitindo planejamento eficiente e contínuo do uso do espaço, ao passo que a possibilidade de prorrogação contratual assegura flexibilidade à Administração Pública, conforme a persistência da demanda e a conveniência do interesse público.

Destaca-se que tal estimativa foi definida com base na análise da demanda atual, na ausência de imóvel próprio com estrutura compatível e na necessidade de garantir, de forma ininterrupta, a adequada guarda e conservação dos bens



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



permanentes, essenciais ao suporte das unidades de saúde e à manutenção da qualidade dos serviços prestados à população. **Abaixo planilha contendo a Descrição do objeto, e quantitativo de mês por dotação.**

		Dotação Orçamentaria	
Item	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND.	2.071-Manut.enção da Secretaria Municipal de Saúde.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO, PARA FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DE MATERIAL PERMANENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA.	MÊS	12
02	GARANTIA DO CALÇÃO DO IMÓVEL POR UM MÊS.	MÊS	01

Classificação Funcional Programática:

1011101221004.2.071 - Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
FINALIDADE: Outros Serviços de Terceiros. Pessoa Física - 3.3.90.36.00
FONTE DE RECURSO: 15001002 - Receita de Imposto e Transf. – Saúde

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O imóvel referido foi avaliado por um **corretor de imóveis (parecer técnico de avaliação de imóvel para locação em anexo)**, tendo o **valor de para locação mensal no montante de até R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais)**, valor este aceito pelo proprietário do mesmo. Além disso, será exigido do locatário do locatário o **pagamento de caução no valor de R\$ 7.000,00(sete mil reais)**, a título de garantia contratual, conforme previsto na lei do inquilino(Lei nº 8.245/91)

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE de Itaituba-PA, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



6. ESTIMATIVAS DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Valor total Estimado de **R\$ 91.000,00 (Noventa e Um Mil Reais)**, apurado para este processo, mediante resultado da avaliação do imóvel realizado pelo Corretor de Imóvel e proposta assinada pela proprietária do imóvel.

Item	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QTDE	VALOR UNITÁRIO (Mensal)	VALOR TOTAL (Anual)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO, PARA FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DE MATERIAL PERMANENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA.	MÊS	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00
02	GARANTIA DO CALÇÃO DO IMÓVEL POR UM MÊS.	MÊS	01	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO:					R\$ 91.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução ora proposta consiste na **locação de imóvel do tipo galpão**, com infraestrutura física compatível às exigências técnicas, operacionais e normativas, **destinado a sediar o Almoxarifado de Material Permanente da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA.**

A medida visa suprir uma lacuna estrutural atualmente enfrentada pela Administração Pública Municipal, uma vez que a Secretaria de Saúde não dispõe de espaço próprio adequado para o armazenamento seguro, organizado e eficiente de seu acervo patrimonial permanente. Ressalta-se que muitos desses materiais são de grande porte e requerem condições específicas de acondicionamento, ventilação, segurança e acessibilidade.

A implementação desta solução permitirá à Secretaria a adoção de práticas modernas de gestão logística e patrimonial, favorecendo o controle rigoroso dos bens públicos, a preservação de seu estado de conservação e a otimização dos processos de recebimento, estocagem e distribuição de materiais às diversas unidades de saúde.



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



A locação de um **galpão** com as características apropriadas representa, portanto, uma ação estratégica de suporte à infraestrutura da saúde municipal, promovendo ganhos substanciais em eficiência administrativa, racionalização de recursos e melhoria da qualidade dos serviços públicos prestados à população de Itaituba.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

A locação de imóvel tipo galpão, para funcionamento de almoxarifado de material permanente da Secretaria Municipal de Saúde, a ser realizada por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria Municipal de Saúde, evidenciando vantagem para ela.

O Imóvel definido atende todas as exigências da Secretaria Municipal de Saúde, o mesmo é localizada na **AVENIDA FRANCISCO DE SOUSA CIRINO, S/N, BAIRRO JARDIM DAS ARARAS, ITAITUBA-PA, COM UMA ÁREA TOTAL DE 1.248M² (UM MIL DUZENTOS E QUARENTA E OITO METROS QUADRADOS)**, com a seguinte descrição: 48,0m(quarenta e Oito metros) de frente e 26,0m (Vinte e Seis metros) de fundos, limitando-se pela frente com a Avenida Antonio de Sousa Cirino, pelo lado direito com o lote nº 463, pelo lado esquerdo com o lote nº 469 e pelos fundos com os lotes, nº 474, nº 475, nº 476 e nº 477, todos do loteamento Jardim das Araras com edificação, paredes de alvenaria, pintura, cobertura de telhas de zinco e banheiros internos. Dada a localização central e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta: As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Tendo em vista a natureza contínua da demanda e o pleno atendimento da necessidade em apreço, **optou-se pela adoção do parcelamento, uma vez que a locação do imóvel transcorre em base mensal**, o que, por conseguinte, coaduna-se com os princípios da razoabilidade e da celeridade processual.

Outrossim, cumpre destacar que a contratação em tela será efetivada por intermédio do instrumento da inexigibilidade de licitação, nos moldes da legislação vigente, notadamente em virtude da inviabilidade de competição, o que, além de conferir celeridade aos trâmites administrativos, revela-se medida de indiscutível economicidade para a Administração Pública.

Destarte, à luz do princípio da eficiência e considerando a especificidade dos serviços a serem prestados, conclui-se que a solução mais adequada, eficaz e vantajosa para o atendimento da necessidade ora posta consiste na contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme delineado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Ressalte-se que, embora a presente contratação trate especificamente da **locação de imóvel do tipo galpão**, destinado ao **almoxarifado de material permanente da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Itaituba – PA**, observa-se que **não há contratações diretamente interdependentes ou vinculadas de forma obrigatória a esta demanda**. Todavia, poderão existir **contratações correlatas, de natureza acessória ou complementar**, tais como serviços de vigilância patrimonial, limpeza e manutenção predial, bem como aquisição de mobiliário e equipamentos necessários à adequada instalação e operacionalização do almoxarifado.

Tais eventuais contratações, no entanto, **não possuem caráter vinculativo à presente locação**, tampouco condicionam sua efetivação, tratando-se de ações administrativas que podem ser conduzidas de forma autônoma, nos limites das competências regimentais e orçamentárias da pasta demandante.

Dessa forma, conclui-se que a **presente contratação é autônoma em sua essência**, não estando subordinada ou dependente de outras contratações para sua **efetivação**, embora possa vir a coexistir, de maneira harmônica e complementar, com **outras medidas administrativas** voltadas ao pleno funcionamento do almoxarifado municipal.



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação, que tem por objeto a **locação de imóvel do tipo galpão**, visa atender a uma necessidade premente da **Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA**, qual seja, a de dispor de espaço físico adequado, amplo e estrategicamente localizado, destinado ao **funcionamento do almoxarifado de material permanente**.

Entre os benefícios almejados, destaca-se, primordialmente, a **organização e centralização do acervo patrimonial da Secretaria**, permitindo um controle mais eficaz, seguro e racional dos bens permanentes, o que, por conseguinte, contribui para o aprimoramento da logística de distribuição, reposição e armazenamento dos materiais vinculados às atividades da saúde pública municipal.

Outrossim, a contratação proporciona **melhoria na gestão patrimonial**, promovendo **eficiência administrativa**, bem como **otimização de recursos públicos**, ao passo que evita a dispersão de materiais em espaços improvisados ou inadequados, mitigando riscos de extravio, deterioração ou uso indevido dos bens públicos.

Destaca-se, ainda, que a adoção de um imóvel com características estruturais compatíveis com a natureza do uso pretendido assegura condições ambientais apropriadas, contribuindo para a conservação dos materiais armazenados, além de proporcionar maior segurança patrimonial e operacional, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

Dessa forma, a presente locação representa uma ação estratégica e imprescindível para o fortalecimento da infraestrutura logística da saúde municipal, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos essenciais.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

A locação de um galpão pela Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA tem como objetivo suprir a necessidade de um espaço físico adequado, amplo e estrategicamente localizado para o funcionamento do almoxarifado de material permanente.

Por se tratar de uma atividade administrativa e de armazenamento, os impactos ambientais são mínimos. Ainda assim, serão adotadas medidas de



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



	mitigação, como: Gerenciamento adequado de resíduos; Uso racional de água e energia; Ações de conscientização ambiental; Preservação das condições do entorno do imóvel. A iniciativa alia funcionalidade às boas práticas de sustentabilidade, respeitando a legislação ambiental vigente.
--	--

12. PROVIDÊNCIAS PENDENTES

	A locação de imóvel do tipo galpão insere-se no âmbito das ações prioritárias da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA, visando atender a uma demanda premente por infraestrutura física condizente com as necessidades operacionais da gestão pública. O referido imóvel deverá ser adequado, de dimensões amplas e localizado de forma estratégica, de modo a permitir a instalação e o pleno funcionamento do almoxarifado de material permanente. Neste contexto, permanecem pendentes as providências necessárias à formalização contratual do imóvel selecionado, à adequação do espaço conforme as exigências técnicas e sanitárias pertinentes, bem como à viabilização logística e administrativa da transferência e organização dos materiais a serem armazenados. A adoção dessas medidas é imprescindível para assegurar a eficiência, a segurança e a integridade da gestão patrimonial da Secretaria, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade que regem a administração pública.
--	---

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/ CONCLUSÃO

	Após criteriosa análise dos elementos técnicos, legais, socioeconômicos e ambientais que envolvem a presente demanda, conclui-se pela plena viabilidade da contratação referente à locação de imóvel do tipo galpão, destinado ao funcionamento do almoxarifado de material permanente da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Itaituba – PA. A medida em apreço revela-se não apenas necessária, mas também estrategicamente adequada, tendo em vista a imprescindibilidade de um espaço físico apropriado, dotado de infraestrutura compatível com a finalidade de armazenamento, conservação e gestão dos bens permanentes vinculados às atividades da saúde pública municipal.
--	---



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
Secretaria Municipal de Saúde



A contratação, a ser realizada por meio de **inexigibilidade de licitação**, encontra-se amparada na legislação vigente e devidamente justificada nos autos do processo, atendendo aos princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**, além de representar solução vantajosa sob os aspectos econômico, logístico e funcional.

Outrossim, por tratar-se da locação de imóvel já edificado, com estrutura previamente consolidada, a iniciativa apresenta-se como ambientalmente responsável, evitando impactos negativos ao meio ambiente e promovendo o uso racional de edificações já existentes no tecido urbano do Município.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento do procedimento de contratação direta, mediante inexigibilidade, com a formalização das etapas subsequentes, a fim de assegurar a célere e eficiente implantação do almoxarifado, instrumento essencial ao aprimoramento da logística patrimonial da Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo, em última instância, para a melhoria dos serviços públicos prestados à população itaitubense.

Itaituba, PA, 02, de setembro de 2025.

HORENICE CABRAL MOREIRA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto 004/2025