



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Demanda Número do N° 009/2025
Área Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde-SEMSA
Setor: Diretoria Administrativa – D.A.

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes Lei de Licitações nº 14.133/2021 no que diz o Art. 5º, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Para mais, este estudo técnico preliminar, visa subsidiar o objeto em questão:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ITAITUBA/PA, NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.



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

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Inicialmente informamos que a Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba-PA, não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas (declaração assinada pela Secretária Municipal de Saúde em **anexo**).

A presente demanda do processo que tem como objeto "Locação de Imóvel, para funcionamento fornecimento da casa de apoio de Itaituba/PA, no município de Santarém/PA, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba – PA.

O processo se faz necessário, tendo em vista a necessidade da Locação de um imóvel, para o funcionamento da Casa de Apoio de Itaituba/PA, no Município de Santarém/PA, visando o atendimento à população de Itaituba que realiza acompanhamento de assistência à saúde por meio do programa de Tratamento Fora do Domicílio – TFD no Município de Santarém/PA, para tratamentos médicos em Santarém ou que estejam de passagem para a Capital do Estado do Pará, Belém ou outro município de referência, sendo usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, assim fortalecendo a atuação do Secretaria Municipal de Saúde.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informa acima, e por frisar ainda, que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Casa de Apoio de Itaituba/PA, no Município de Santarém/PA, visto que dispões de espaço e uma boa localização extremamente favorável para funcionamento da casa de apoio de Itaituba/PA, no município de Santarém/PA. A escolha recaiu no imóvel situado Rua Afonso Pena, nº 1020, Bairro Aeroporto, Santarém-Pa, por este ser o imóvel que melhor atende às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.



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



2. PREVISÃO NO PCA

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. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Em sujeição às normas técnicas, os itens deste ETP, devem atender aos requisitos mínimos de utilidade, resistência e segurança e atender às normas técnicas aplicáveis ao objeto e divulgadas por órgãos oficiais competentes.

O Termo de Referência será elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a inexigibilidade licitação para locação do imóvel, atendendo ainda às demais exigências da Lei 14.133/2021.

A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo



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



correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente ao município ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;



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



4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Item	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND.	Dotação Orçamentaria
			2.071-Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ITAITUBA/PA, NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA.	MÊS	12

4.1 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 avaliação para locação mensal no montante de até R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), valor este aceito pelo proprietário do mesmo.

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\$ 36.000,00 (Trinta e Seis 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, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ITAITUBA/PA, NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – PA.	MÊS	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel viável que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Casa de Apoio de Itaituba/PA, No Município De Santarém/PA. O mesmo possui sua localização privilegiada e beneficiada com comércio ao redor, órgão público, como hospitais e serviço de transporte coletivo urbano.

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.



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

A Locação de imóvel, é destinado ao funcionamento da Casa de Apoio de Itaituba/PA, No Município De Santarém/PA, 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 mesma é localizada à rua Afonso Pena, n° 1020, Bairro Aeroporto, Santarém-PA, possui área construída de 150,0 m², com as seguintes dependências: pátio/ garagem frontal, uma suite, dois quartos, sala de estar, sala de jantar, copa-cozinha, banheiro social, área de serviço e área livre, local adequado para o funcionamento Casa de Apoio de Itaituba/PA no Município de Santarém/PA, 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.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Para a solução em questão será adotado o parcelamento, haja visto que a demanda será plenamente atendida, justamente pelo fato que locação do imóvel transcorreu de forma mensal, visando a celeridade processual.

Considerando ainda que a contratação será realizada por meio de licitação inexigibilidade, proporcionando celeridade e economicidade ao processo de compra dos serviços supracitados, procedimento maximiza o princípio da eficiência.



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

Diante do exposto, a melhor solução encontrada para atendimento da necessidade em questão, será a contratação (licitação inexigibilidade).

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação é garantir as mínimas condições de locação de móveis; conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento; obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes; não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Casa de Apoio de Itaituba/PA, No Município De Santarém/PA.

A locação do imóvel situado na à rua Afonso Pena, nº 1020, Bairro Aeroporto, Santarém-PA, é para a instalação da Casa de Apoio de Itaituba/PA, em Santarém-PA visando o atendimento à população de Itaituba que realiza acompanhamento de assistência à saúde por meio do programa de Tratamento Fora do Domicílio – TFD no Município de Santarém/PA, para tratamentos médicos em Santarém ou que estejam de passagem para a Capital do Estado do Pará, Belém ou outro município de referência, sendo usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, assim fortalecendo a atuação da Secretaria Municipal de Saúde.

Com essa contratação, almeja-se alcançar os seguintes resultados: melhoria das condições de atendimento: O novo espaço proporcionará um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades desenvolvida por esta Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS. Aumento da eficiência operacional: A localização central do imóvel, com fácil acessibilidade e proximidade de outros órgãos governamentais, facilitará o acesso do público-alvo aos serviços oferecidos, aumentando a eficiência



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

operacional da Secretaria Municipal de Saúde; Economia de recursos: A escolha da locação em vez da aquisição de um imóvel proporcionará uma significativa economia de recursos para o município, garantindo a otimização dos investimentos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Casa de Apoio de Itaituba/PA, No Município De Santarém/PA, durante a vigência do Contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATIVAS/INTERDEPENDENTES

As contratações correlativas ou interdependentes relacionadas à locação de imóveis envolvem serviços ou contratos adicionais que complementam ou viabilizam o uso do imóvel para a finalidade pretendida. Portanto, não será necessário a manutenção do imóvel, uma vez que o mesmo se encontra em bom estado de uso, atendendo as atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba-PA.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se: a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados.



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

A expectativa com a presente contratação é garantir as mínimas condições de locação de móveis; conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento; obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes; não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Casa de Apoio de Itaituba/PA, No Município De Santarém/PA. Considerando os pontos listados acima, declara-se viável esta contratação.

Atenciosamente,

Itaituba-Pa, 18 de março de 2025.

HORENICE CABRAL MOREIRA
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Municipal 004/2025.