



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a segunda etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de locação que atendera a 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 e aos princípios que regem a Administração Pública.

**1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA**

A demanda ora em análise refere-se a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Central de Regulação no Município de Santana do Araguaia. Vez que a municipalidade não possui prédio próprio a atender a mencionada Unidade de Saúde, conforme consta na declaração em anexo.

É importante frisar que conforme o descrito no DFD, o imóvel objeto da locação serve como base para a Central de Regulação a mais de 1 (um) ano e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades principais da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente adequados para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante torna-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada Unidade de Saúde.

**JUSTIFICATIVA**

A Política Nacional de Regulação no SUS está organizada em três dimensões que devem estar necessariamente integradas entre si – Regulação dos Sistemas de Saúde, Regulação da Atenção à Saúde e Regulação do Acesso e Assistência, conforme art. 2º do Anexo XXVI, da Portaria de Consolidação nº 02/GM/2017.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

As consultas especializadas, marcação de exames e cirurgias eletivas além da disponibilização de leitos, devem ser feitas por meio da central de regulação, que a partir de **critérios objetivos**, define o momento do atendimento de cada paciente, de acordo com sua classificação de risco e protocolos clínicos, criando as chamadas "filas" das centrais de regulação do SUS.

Deste modo, a contratação que ora indicamos, tendo em vista que além de estar respaldado por Lei, respeita todos os princípios norteadores da Administração Pública, conforme a lei 14.133/21 em seu art. 74, V, dispõe sobre a modalidade de Dispensa de Licitação:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
V - Aquisição ou locação de imóveis com características de instalações e de equipamentos tornem necessária sua escolha*

O imóvel comercial, identificado como SALA 02, de frete ao Município Municipal, com área coberta/construída de 140,00 m<sup>2</sup> com 7,00m de frente para os Vinícios de Freitas Machado, lote 12, quadra nº 23, este com total de 637,70m<sup>2</sup> no setor Rodoviário, no qual existem no total 06 salas comerciais, com fácil acessibilidade e adequação apropriada para o serviço a ser prestado neste local, e vale ressaltar que está numa localização que facilita o acesso a população para os atendimentos de fisioterapia, dentre outros.

Os serviços de saúde compõem o rol de garantias constitucionais intimamente ligados a dignidade humana. Em razão do dever de garantir o acesso à saúde não pode o município correr o risco de não atender tal demanda devendo atuar na lei e nos princípios norteadores da Administração Pública uma forma de solução que vá ao encontro do interesse público, além de que vidas correm riscos.

O Central de Regulação está localizado no centro da cidade próxima para as unidades de Saúde, como hospital Municipal, Maternidade Municipal, Laboratórios e central de atendimento ambulatorial do município, onde demonstra a necessidade da permanência da unidade de Saúde no mesmo endereço atendendo aos usuários do SUS.



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

A Central de Regulação reafirma e incorpora os princípios básicos do Sistema Único de Saúde – SUS: universalização, descentralização, integralidade e participação da comunidade.

Vale ressaltar também que o imóvel ora alugado, não passará por uma modificação/reforma para adequar as salas de atendimentos, pois já foram feitas as adequações necessária no início na locação a mais de 1 ano.

Perfaz a presente inexigibilidade de Licitação no valor global de R\$ R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a serem pagos em 10 meses, sendo o valor mensal para pagamento de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais por mês).

## **2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o atendimento ambulatorial, onde são prestados uma gama de atendimentos a população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade da estrutura e prestação dos serviços, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que conforme o DFD (Documento de Formalização de Demanda), a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

## **3- LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Após análise do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em anexa aos autos desse processo e assinado pelo Sr. Marcos Antonio de M. Marques, CRECI 2581-14º Região, diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa Contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

materia de soluções para o funcionamento a Central de Regulação. A Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

### 3.1- Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a Locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

### 3.2 - Locação

No modelo de Locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização do imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

### 3.3 -Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

**Solução:** Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Central de Regulação, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida por autoridade competente onde atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da administração, conforme documento em anexo.

## 4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de Locação de Imóvel

Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo é a facilidade de Contratação e o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se principalmente par este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração Municipal, possui as requisitos necessários para o funcionamento da Central de Regulação. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da modalidade de Contratação direta por inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 24, IV e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

#### **5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Não se aplica.

#### **6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

Não aplicável. Em razão das características do contratado (único e indivisível, não há o que se falar de parcelamento de objeto).

#### **7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES**

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação dos serviços essenciais desenvolvidas pela Rede Municipal de Saúde.

#### **8-ALINHAMENTO COM PAC (Plano Anual de Contratação)**

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária, expedida pela Contabilidade desta SEMUS.

#### **9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos usuários;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Central de Regulação Municipal.

#### 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 Central de Regulação durante a vigência do Contrato.

#### 11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

#### 12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação a viabilidade da contratação, constata-se:

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, declaro **viável** esta contratação.

#### 13 – RESPONSÁVEIS:

  
FELIPE RIBEIRO DA SILVA  
Responsável Técnico Pelo ETP  
Conforme Decreto nº 2118/2024

Santana do Araguaia - PA , 20 de fevereiro de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
AV. HENRIQUE VITA, S/N – SETOR RODOVIÁRIO  
Santana do Araguaia-PA



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR  
ETP

**AUTORIZAÇÃO**

- Autorizo o prosseguimento da inexigibilidade de licitação, considerando sua relevancia aos objetivos estrategicos adotadas.
- Autorizo parcialmente o prosseguimento do processo licitatório, considerando sua relevancia aos objetivos estrategicos adotadas
- Reprovo o prosseguimento do processo licitatório, conforme justificativas elencadas em documento anexo.

FUNDO MUNICIPAL Assinado de forma digital  
DE por FUNDO MUNICIPAL DE  
SAUDE:1283500800157  
0157 Dados: 2024.02.20  
09:02:41 -03'00'

**Wryslhia Kelly de Carvalho Ferreira Conti**  
Secretária Municipal de Saúde  
**PORTARIA N°: 007/2021**