



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Saúde
SETOR REQUISITANTE: Diretoria de Atenção Primária à Saúde (DAPS)
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Therezinha de Jesus S. de Sousa
CARGO/FUNÇÃO: Diretora do DAPS

1 – OBJETO:

1.1. Relocação de imóvel comercial, localizado na Av.Machado, lote 01, quadra 8, esquina com a rua 4, no setor Alto da Conquista, cujo terreno possui uma área total de 183,70 m², contendo uma edificação comercial, tipo galpão, com 134,35 m² de área coberta/construída, com vários cômodos, forrada em PVC e banheiro social.

2 – PLANILHA DESCRITIVA

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	24	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	locação de imóvel comercial, localizado na Av. Machado, lote 01, quadra 8, esquina com a rua 4, no setor Alto da Conquista, cujo terreno possui uma área total de 183,70 m ² , contendo uma edificação comercial, tipo galpão, com 134,35 m ² de área coberta/construída, com vários cômodos, forrada em PVC e banheiro social.

A solicitação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses respeitando o exercício, a disponibilidade de créditos orçamentários, e quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro, deverá respeitar também a previsão no plano plurianual.

3 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

Existe hoje uma necessidade da permanência da Estratégia de Saúde da Família Carolina Lopes no atual endereço, nos referimos a um bairro populoso e carente, onde a maioria da população regional não possui condições de deslocamento e tal solicitação se faz necessária uma vez que os moradores dessa localidade já estão habituados com a localização e a mudança para outro local, mesmo sendo no mesmo bairro acarretará em muitos transtornos e talvez gastos para o município aja visto da necessidade de algumas adaptação para o melhor atendimento a população.

4 – LOCAL DA ENTREGA:

Av. Machado, lote 01, quadra 8, esquina com a rua 4, no setor Alto da Conquista.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

5 – INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DOS SETORES DEMANDANTES

ANALICE DE JESUS SOUSA SILVA

Elaboradora de DFD
Conforme Decreto nº 2118/2024

6 – RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Ciente da contratação, declaro ser responsável por esta demanda.

Na condição de Diretora da Atenção Primária em Saúde-DAPS Secretária Municipal de Saúde, encaminho os documentos para elaboração de ETP, cotação e posterior setor de licitação para providências.

TEREZINHA DE JESUS SOARES DE SOUSA
DIRETORA MUNICIPAL DO DAPS

Santana do Araguaia-Pa, 06 de fevereiro de 2024



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 da solução que atenderá 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 à locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolina Lopes. 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 Unidade Básica de Saúde Carolina Lopes, com mais de 4 (quatro) anos, e, de acordo com o demandante, o mesmo atende às finalidades principais da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

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

JUSTIFICATIVA

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 as hipóteses de Dispensa de Licitação:

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

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

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O imóvel é localizado no Setor Alto da Conquista em Santana do Araguaia, 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 médicos, odontológicos, dentre outros.

Os serviços de saúde compõem o rol de garantias constitucionais e intimamente ligados a dignidade humana. Em razão do dever de garantia o serviço de saúde não pode o município correr o risco de não atender tal demanda devendo buscar 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 Setor Alto da Conquista possui 1.620 domicílios e 4.385 pessoas cadastrados e PEC, onde demonstra a necessidade da permanência da unidade de Saúde no mesmo endereço atendimento aos usuários do SUS.

A Estratégia Saúde Familiar busca favorecer a aproximação da unidade de saúde as famílias; promover o acesso aos serviços, possibilitar o estabelecimento de vínculos entre a equipe e os usuários, a continuidade do cuidado e aumentar, por meio da responsabilidade e da atenção, a capacidade de resolutividade dos problemas.

A Estratégia de Saúde da Família 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 a adequaçõesnecessária no início na locação a mais de 4 anos.

Perfaz a presente inexigibilidade de Licitação no valor global de R\$ R\$36.000,00 (trinta e seis mil eais), a serem pagos em 24 meses, sendo o valor mensal para pagamento de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais por mês).

2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolina Lopes, onde são prestados



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

uma gama de atendimentos a população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Diretoria de Atenção Primária à Saúde (DAPS), em atendimento aos 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 de funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolina da Lopes, 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 de conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de Unidades Básicas de Saúde, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

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 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 de



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

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

Destacada, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolina da Lopes, 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 Unidade Básica de Saúde Carolina da Lopes, conforme documento em anexo.

4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de Locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde. 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 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 às necessidades de estrutura e localização.



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

5-ESTIMATIVAS QUANTIDADES

Naoseaplica.

6-JUSTIFICATIVA PARAPARCELAMENTO

Nao aplicavel. Emrazãodascaracterísticasdocontratado, porseritem (único e indivisível, nao ha oque sefalar de parcelamento de objeto).

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-sede procedimentoautonomo, independente deoutrasContratações, como ocorre em todo exercicio financeiro, para evitar a paralização dasfunções essenciais desenvolvidas pela Rede Municipal de Saúde.

8-ALINHAMENTO COMPAC(Plano Anual de Contratação)

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentaria Anual do Municipio, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conformeDeclaraçãoOrçamentaria,expedidapelaContabilidade desta SEMUS.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Aexpectativados resultadosaserem alcançadoscomapresente Contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade do atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Atenção Básica a Saúde do Setor Alto da Conquista.

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 Unidade Básica de Saúde Carolina Lopes durante a vigência do Contrato.

11- IMPACTOS AMBIENTAIS

Naoseaplica.



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

12- 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, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

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

13- RESPONSÁVEIS:

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

Santana do Araguaia-PA, 15 de fevereiro de 2024.



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
ETP

Santana do Araguaia-PA, 16 de fevereiro de 2024.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o coordenador abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor do ETP - Estudo Técnico Preliminar, que tem como objeto a realocação de imóvel destinado à permanência do funcionamento da Unidade Básica de Saúde Carolinada Lopes no setor Alto da Conquista, e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita.

TEREZINHA DE JESUS SOARES DE SOUSA
DIRETORA MUNICIPAL DO DAPS

AUTORIZAÇÃO

- Autorizo o prosseguimento da inexistência de licitação, considerando sua relevância aos objetivos estratégicos adotados.
- Autorizo parcialmente o prosseguimento do processo licitatório, considerando sua relevância aos objetivos estratégicos adotados.
- Reprovo o prosseguimento do processo licitatório, conforme justificativas elencadas em documento anexo.

Wryslhia Kelly de Carvalho Ferreira Conti
Secretária Municipal de Saúde
PORTARIA Nº: 007/2021