

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias oferecidas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Deste modo, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

### 1 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - JUSTIFICATIVA

Este Estudo Técnico Preliminar trata da necessidade de contratação de Pessoa Jurídica especializada na locação de imóveis para atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, visando o funcionamento adequado do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do Município de Soure/PA. A contratação se enquadra como serviço, conforme previsto no inciso XI do Art. 6º da Lei nº 14.133/2021. Esses serviços são essenciais para garantir a continuidade do atendimento à população em situação de sofrimento psíquico e transtornos mentais, assegurando um ambiente adequado para as atividades terapêuticas e assistenciais do CAPS.

A locação do imóvel deve atender às especificações necessárias para o funcionamento do CAPS, incluindo infraestrutura adequada para salas de atendimento individual e coletivo, espaços para atividades terapêuticas, acessibilidade para pessoas com deficiência, segurança, ventilação, instalações sanitárias apropriadas, entre outros requisitos conforme as normativas vigentes da Rede de Atenção Psicossocial.

A justificativa para a futura e eventual contratação de imóveis para o funcionamento do CAPS está fundamentada na necessidade de dispor de um espaço físico adequado para a prestação de serviços especializados em saúde mental, garantindo o acolhimento humanizado e a continuidade das ações de prevenção, tratamento e reinserção social dos usuários.

O Procedimento Licitatório se apresenta como a solução mais adequada para a contratação, permitindo maior flexibilidade e economicidade na locação de imóveis que

atendam aos requisitos necessários, garantindo transparência e melhor relação custo-benefício. Dessa forma, assegura-se que a Secretaria Municipal de Saúde disponha de um local apropriado para o funcionamento do CAPS, promovendo a melhoria na qualidade da assistência à saúde mental da população de Soure.

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020)

## **2 – PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

A presente contratação não está incluída no Plano de Contratações Anual devido à ausência do referido plano, que ainda está em processo de elaboração. Esse processo está sendo conduzido em conformidade com o Art. 7º, que estabelece que a elaboração do Plano de Contratações Anual inicia-se com o preenchimento do Documento de Formalização de Demanda (DFD) pelo setor requisitante, contendo as seguintes informações:

- I - Justificativa da necessidade da contratação;
- II - Descrição sucinta do objeto;
- III - tipo de item, de acordo com os Sistemas de Catalogação de Material ou de Serviços, unidade de fornecimento e quantidade a ser contratada;
- IV - estimativa preliminar do valor total da contratação com a indicação do valor correspondente ao exercício financeiro do Plano;
- V - previsão de data desejada para a contratação;
- VI - grau de prioridade da compra ou contratação;
- VII - se há vinculação ou dependência com a contratação de outro DFD para sua execução, visando a determinar a sequência em que as respectivas contratações serão realizadas.

Parágrafo único: Os itens referentes a contratações de soluções de tecnologia da informação e comunicações deverão observar as regras específicas do órgão central do Sistema de Administração dos Recursos de Tecnologia da Informação - SISP.

De acordo com o cronograma estabelecido, até o dia 1º de abril do ano de elaboração do Plano de Contratações Anual, os setores requisitantes ou técnicos devem incluir, no sistema PGC, as contratações que pretendem realizar ou renovar no exercício subsequente, conforme o art. 105 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e encaminhar ao setor de contratações.

Posteriormente, até o dia 30 de abril, o setor de contratações deverá analisar as demandas encaminhadas pelos setores requisitantes ou técnicos, conforme o disposto no art. 10, e, se de acordo, enviar o Plano consolidado para aprovação da autoridade competente do órgão ou entidade ao qual integra ou a quem esta delegar.

## **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Este Estudo Técnico Preliminar trata da necessidade de contratação de Pessoa Jurídica especializada na locação de imóveis para atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, visando o funcionamento adequado do Centro de Atenção Psicossocial

(CAPS) do Município de Soure/PA. A contratação se enquadra como serviço, conforme previsto no inciso XI do Art. 6º da Lei nº 14.133/2021. Esses serviços são essenciais para garantir a continuidade do atendimento à população em situação de sofrimento psíquico e transtornos mentais, assegurando um ambiente adequado para as atividades terapêuticas e assistenciais do CAPS.

A empresa licitante, futura e eventual Contratada, deverá cumprir, no mínimo, os seguintes pontos:

**Conhecimento e Declaração:** A empresa deverá declarar pleno conhecimento das condições necessárias para participação no processo licitatório, execução dos serviços e cumprimento do contrato a ser formalizado. Isso inclui a compreensão detalhada das exigências técnicas e operacionais referentes à locação de imóveis e a observância de todas as normas e procedimentos estabelecidos pela Prefeitura e pela Secretaria Municipal de Saúde.

**Especificações do Imóvel:** O imóvel a ser locado deverá atender a requisitos mínimos de infraestrutura, incluindo espaços adequados para atendimento individual e coletivo, acessibilidade para pessoas com deficiência, segurança, ventilação, instalações sanitárias apropriadas e conformidade com as normativas vigentes da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS). A localização do imóvel também deve ser estrategicamente favorável ao acesso da população atendida pelo CAPS.

**Especialização da Empresa:** A empresa selecionada deverá ser especializada na prestação de serviços de locação de imóveis, devidamente registrada e autorizada pelos órgãos competentes, conforme a legislação vigente. Deve apresentar experiência comprovada na locação de imóveis destinados a atividades públicas, especialmente na área da saúde.

**Qualificação Técnica:** A licitante deverá apresentar:

- O Ato Constitutivo da empresa, indicando explicitamente a atividade de "LOCAÇÃO DE IMÓVEIS".
- Comprovação de aptidão técnica para o desempenho de atividades compatíveis, demonstrada por:
  - Atestados fornecidos por pessoas jurídicas, públicas ou privadas, que comprovem a prestação de serviços semelhantes.

**Execução do Contrato e Prazos:** A locação deverá seguir o cronograma estabelecido pela Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a disponibilidade do imóvel em tempo hábil para o funcionamento do CAPS, de forma a evitar prejuízos no atendimento à população.

**Fundamentação:** A descrição dos requisitos necessários e suficientes para a escolha da solução está baseada no inciso III do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e no Art. 7º, inciso II da IN 40/2020, que orientam a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, garantindo a economicidade, eficiência e a qualidade dos serviços contratados.

Esses requisitos visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades do CAPS, promovendo um ambiente adequado para a assistência em saúde mental e garantindo a continuidade dos serviços prestados à população de Soure.

#### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Dentro do presente estudo, foi realizado um levantamento detalhado das necessidades operacionais que justificam a futura e eventual contratação de empresa especializada em locação de imóveis para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do Município de Soure/PA. As estimativas foram elaboradas com base nas especificidades da administração pública municipal, considerando os seguintes fatores:

**Necessidades Operacionais:** Foram avaliadas as demandas operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, levando em conta a particularidade e a estrutura necessária para o adequado funcionamento do CAPS. O levantamento considerou a localização estratégica, infraestrutura física, acessibilidade e adequação do imóvel às exigências dos serviços de atenção psicossocial. A escolha de um imóvel apropriado é fundamental para garantir um ambiente adequado ao atendimento dos usuários, assegurando a continuidade e a eficiência dos serviços prestados.

**Planejamento Estratégico:** A contratação da locação do imóvel foi alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo que o espaço escolhido contribua para o cumprimento das metas institucionais, como a ampliação e qualificação do atendimento psicossocial à população. A escolha por um imóvel adequado ao funcionamento do CAPS é essencial para garantir conforto, segurança e acessibilidade aos usuários, além de permitir a realização das atividades terapêuticas e administrativas necessárias ao pleno funcionamento do serviço.

**Prioridades de Atendimento:** As estimativas de contratação foram determinadas priorizando imóveis que atendam aos requisitos técnicos e legais necessários para o funcionamento do CAPS, considerando a necessidade de espaços específicos para atendimento individual, atividades em grupo, área administrativa e ambientes de convivência. A estrutura física adequada é essencial para garantir que o serviço funcione de maneira eficaz, assegurando um atendimento humanizado e qualificado à população que necessita dos serviços psicossociais.

**Artigo 23, § 2º da Lei 14.133/2021:** O levantamento orçamentário e as estimativas de contratação seguiram rigorosamente os critérios e prioridades estabelecidos por esta legislação, assegurando que a locação do imóvel observe os princípios de economicidade, eficiência e qualidade. A contratação por meio do Procedimento Licitatório proporcionará flexibilidade na alocação do espaço conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, permitindo um controle adequado dos gastos públicos e garantindo que o CAPS disponha de uma estrutura apropriada para a prestação de serviços psicossociais à população de Soure/PA, com a garantia de que os recursos serão aplicados de forma transparente e eficaz.

#### **Tabela de Serviços e Quantidades Estimadas:**

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

#### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, foi realizado um levantamento de mercado abrangente com o objetivo de identificar a solução mais adequada para a futura e eventual contratação de empresa especializada em locação de imóveis, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do Município de Soure/PA. Esse levantamento incluiu diversas etapas, garantindo que a solução proposta esteja alinhada às exigências da Administração, considerando a localização estratégica, infraestrutura adequada e as condições necessárias para o funcionamento eficiente do serviço.

**Análise Comparativa:** Inicialmente, foi realizada uma análise comparativa de processos de contratação semelhantes, executados por este e outros órgãos públicos, com foco na estruturação de unidades de saúde, especialmente voltadas para serviços psicossociais. Foram consultados editais anteriores e realizadas pesquisas de mercado com empresas especializadas na locação de imóveis para esse fim. O objetivo dessa análise foi identificar práticas bem-sucedidas, metodologias eficazes de contratação e soluções inovadoras que pudessem oferecer a melhor relação custo-benefício, garantindo a adequação do imóvel às necessidades do CAPS.

**Soluções Eficazes:** Com base nos levantamentos, constatou-se que a solução mais eficaz adotada por outros órgãos em situações semelhantes envolve a seleção criteriosa de imóveis que atendam a requisitos específicos, como acessibilidade, infraestrutura adequada, espaço compatível para atendimento multiprofissional e localização de fácil acesso para a população-alvo. A escolha de imóveis que contemplem essas condições é essencial para garantir a eficiência do serviço, promovendo um ambiente seguro e adequado para os usuários e profissionais envolvidos.

**Processo Licitatório:** O processo licitatório proposto visa garantir a contratação futura e eventual de imóveis que atendam plenamente às exigências do CAPS, assegurando que as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde sejam atendidas de maneira eficiente, econômica e alinhada às melhores práticas de gestão pública. Esse procedimento permitirá a seleção de fornecedores qualificados, com base em critérios técnicos e econômicos, garantindo que os imóveis locados estejam devidamente regularizados, possuam estrutura física compatível com as atividades do CAPS e estejam localizados em regiões estrategicamente adequadas. A adoção desse modelo de contratação proporciona flexibilidade, permitindo a alocação eficiente de recursos e assegurando que os serviços oferecidos pelo CAPS ocorram em condições ideais, com a garantia de que os investimentos públicos sejam aplicados de forma transparente e eficaz.

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

## **6 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO**

A presente contratação tem por objetivo a futura e eventual locação de imóveis para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde no funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do Município de Soure/PA.

A contratação de imóveis será conduzida de forma a garantir que as instalações locadas atendam plenamente aos requisitos técnicos, estruturais e sanitários necessários para o funcionamento adequado do CAPS, observando as normas vigentes aplicáveis aos serviços de saúde mental. O levantamento realizado pela Administração pública

identificou a necessidade de imóveis que apresentem estrutura física compatível com o atendimento de pacientes e a realização de atividades terapêuticas, com espaços adequados para consultas, salas de convivência, sanitários adaptados e acessibilidade conforme a legislação vigente.

A flexibilidade na contratação permite que diferentes imóveis sejam locados conforme a demanda e a disponibilidade de unidades adequadas ao serviço, garantindo que o CAPS opere com segurança, conforto e eficiência. Essa abordagem assegura a adequação às exigências operacionais do serviço de saúde mental e possibilita a escolha de imóveis estrategicamente localizados, facilitando o acesso da população e a integração dos pacientes com a comunidade.

**Gestão e Flexibilidade Operacional:** A adoção do Procedimento Licitatório permitirá que a Secretaria Municipal de Saúde contrate os imóveis conforme a demanda, sem a obrigatoriedade de locação fixa de um número determinado de unidades. Isso possibilita a alocação eficiente dos recursos públicos, ajustando-se às necessidades do serviço de saúde mental e garantindo que o CAPS disponha de instalações adequadas sempre que necessário.

A gestão contratual será conduzida de forma transparente e eficiente, assegurando que os imóveis locados cumpram todas as normas estabelecidas e que a contratação atenda aos princípios de economicidade, eficiência e qualidade. Assim, a Secretaria Municipal de Saúde garantirá que os usuários do CAPS disponham de um ambiente estruturado e apropriado para o tratamento, contribuindo para a efetividade das políticas de saúde mental no Município de Soure/PA.

## **7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Após análise de mercado, verificou-se que a solução mais vantajosa para a Administração é a futura e eventual contratação de empresa especializada em locação de imóveis, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para a instalação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) no Município de Soure/PA. A escolha por locação se justifica pela necessidade de estrutura adequada para a prestação dos serviços de assistência psicossocial, garantindo espaços apropriados para atendimento ao público e para o desenvolvimento das atividades previstas no programa.

### **Solução Proposta**

A contratação por meio do Procedimento Licitatório permitirá à Prefeitura Municipal de Soure/PA dispor de imóveis que atendam aos padrões exigidos para o funcionamento do CAPS de forma planejada e eficiente. Com isso, a Administração poderá garantir a continuidade dos serviços de saúde mental, evitando soluções emergenciais que possam impactar na qualidade do atendimento à população.

### **Benefícios Da Contratação**

**Adequação Estrutural:** A locação possibilitará a seleção de imóveis que atendam às exigências legais e técnicas para o funcionamento do CAPS, incluindo espaços para atendimento individual e coletivo, salas administrativas, sanitários adaptados e acessibilidade.

**Eficiência Operacional:** Com a estrutura adequada, os profissionais de saúde mental poderão desenvolver suas atividades com maior segurança e qualidade, assegurando um

ambiente acolhedor e funcional para os usuários do serviço.

**Otimização de Recursos Públicos:** O uso do Procedimento Licitatorio permitirá a Administração selecionar imóveis de forma mais econômica e eficiente, reduzindo custos operacionais e garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

**Flexibilidade e Continuidade dos Serviços:** A contratação via Registro de Preços possibilitará a substituição ou ampliação da estrutura conforme a demanda dos serviços do CAPS, garantindo a manutenção da rede de atenção psicossocial sem interrupção.

### **Execução Do Objeto**

**Critérios para Seleção do Imóvel:** A empresa contratada deverá oferecer imóveis que atendam aos padrões de infraestrutura adequados ao funcionamento do CAPS, garantindo acessibilidade, localização estratégica e condições sanitárias adequadas.

**Autorização de Fornecimento:** Antes da assinatura do contrato, serão realizadas inspeções técnicas para verificar a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a compatibilidade com as normas vigentes.

**Formalização da Contratação:** A empresa locadora deverá emitir a documentação fiscal e legal necessária, assegurando a regularidade da contratação e garantindo a transparência no uso dos recursos públicos.

**Monitoramento e Fiscalização:** A Administração Municipal será responsável pelo acompanhamento da execução do contrato, garantindo que o imóvel esteja sempre em condições adequadas para o funcionamento do CAPS.

### **Conclusão**

A futura e eventual contratação de imóveis para a instalação do CAPS no Município de Soure/PA garantirá um serviço de qualidade para a população, possibilitando o atendimento adequado aos usuários da Rede de Atenção Psicossocial. A escolha por locação proporciona maior flexibilidade, controle e eficiência na gestão dos recursos públicos, assegurando a continuidade dos serviços essenciais de saúde mental.

**Fundamentação:** Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

## **8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A presente contratação visa a locação de imóvel adequado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) da Secretaria Municipal de Saúde de Soure/PA. A escolha de um imóvel compatível com as exigências estruturais e normativas é essencial para garantir um ambiente seguro, acessível e funcional, assegurando o atendimento adequado aos usuários dos serviços de saúde mental.

A contratação de uma empresa especializada na locação de imóveis permitirá que a Secretaria Municipal de Saúde disponha de um espaço apropriado, sem necessidade de aquisição imobiliária, garantindo maior flexibilidade e adequação às demandas do CAPS. A opção pela locação viabiliza a otimização dos recursos públicos, evitando custos elevados com construção ou reformas de unidades próprias.

### **Benefícios Esperados**

- **Adequação Estrutural:** O imóvel locado deverá atender aos requisitos estabelecidos pela legislação vigente para o funcionamento de serviços de saúde mental, incluindo acessibilidade, infraestrutura física apropriada e segurança para pacientes e profissionais.
- **Otimização de Recursos:** A locação elimina a necessidade de investimentos elevados em aquisição ou construção de imóveis, garantindo uma solução rápida e eficiente para o funcionamento do CAPS.
- **Flexibilidade Administrativa:** A locação permite adaptações conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, possibilitando mudanças estruturais ou até mesmo a realocação do serviço em caso de necessidade.
- **Garantia de Continuidade dos Serviços:** A disponibilização de um espaço adequado assegura a manutenção dos atendimentos oferecidos pelo CAPS, promovendo qualidade e eficiência nos serviços prestados à população.

### **Execução do Objeto**

- **Autorização de Locação:** A empresa contratada deverá fornecer toda a documentação necessária para a formalização do contrato de locação, incluindo comprovação da titularidade do imóvel, certidões negativas e demais documentos exigidos pela Administração Pública.
- **Entrega do Imóvel:** O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, conforme especificações estabelecidas no contrato, atendendo às normas técnicas e sanitárias exigidas para o funcionamento de um CAPS.
- **Manutenção e Conservação:** A contratada será responsável pela manutenção da infraestrutura do imóvel, garantindo que o espaço continue adequado para as atividades desenvolvidas pelo CAPS durante a vigência do contrato.
- **Emissão de Nota Fiscal:** A contratada deverá emitir Nota Fiscal referente ao pagamento do aluguel, respeitando os prazos estabelecidos no contrato e garantindo a regularidade fiscal da locação.
- **Fiscalização e Acompanhamento:** A Secretaria Municipal de Saúde de Soure/PA será responsável pelo acompanhamento da execução do contrato, garantindo que o imóvel atenda às condições estabelecidas e cumpra seu papel no atendimento à população.

A contratação de um imóvel para o funcionamento do CAPS é essencial para garantir a continuidade e qualidade dos serviços de saúde mental no município, proporcionando um espaço adequado para acolhimento, tratamento e acompanhamento dos usuários do serviço.

**Fundamentação:** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, Serviços e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21) Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7º, inciso X da IN 40/2020)

## **9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

A equipe técnica da Prefeitura Municipal de Soure/PA está plenamente capacitada e



experiente para garantir a eficiência e a qualidade na seleção e gestão do imóvel a ser locado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS). Os profissionais da administração estão preparados para supervisionar de maneira eficaz a adequação e utilização do imóvel, assegurando que todas as necessidades operacionais do serviço sejam atendidas conforme as normativas técnicas e legais aplicáveis.

Impacto na Gestão Pública A presença de uma equipe técnica dedicada à supervisão da locação e gestão do imóvel contribuirá para uma gestão pública mais eficiente e organizada. A seleção de um imóvel adequado permitirá a prestação dos serviços do CAPS em condições ideais, garantindo conforto, acessibilidade e segurança para os usuários e profissionais da saúde. A supervisão contínua assegura que a infraestrutura do imóvel permaneça em conformidade com as normas sanitárias e de segurança, promovendo um ambiente propício ao atendimento psicossocial.

A adoção de uma gestão eficiente na locação do imóvel também possibilitará a otimização dos recursos públicos, evitando despesas desnecessárias e garantindo o melhor custo-benefício para a Administração Pública. Dessa forma, o funcionamento do CAPS será estruturado de maneira eficaz, assegurando que os serviços ofertados sejam realizados com qualidade e dentro dos padrões exigidos pelos órgãos reguladores.

Em resumo, a gestão pública será fortalecida, promovendo a continuidade dos serviços de saúde mental em um ambiente adequado, seguro e devidamente estruturado. A supervisão adequada pela equipe técnica da Prefeitura de Soure/PA é fundamental para o sucesso da contratação, garantindo que a locação do imóvel para o CAPS seja realizada com eficiência, qualidade e conformidade legal.

**Fundamentação:** Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

## **10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Até o momento, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes em relação à locação de imóveis para a Secretaria Municipal de Saúde de Soure/PA, especificamente para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS). A pesquisa realizada nos registros da Prefeitura confirma que não existem contratos vigentes ou processos em andamento relacionados a essa necessidade específica.

A ausência de contratações prévias reforça a importância de uma nova contratação, garantindo a infraestrutura adequada para o pleno funcionamento do CAPS. A localização de um imóvel que atenda aos requisitos necessários é essencial para proporcionar um ambiente seguro, acessível e estruturado para os usuários do serviço, possibilitando a continuidade e aprimoramento das atividades de atenção psicossocial no município.

Início do Processo de Contratação Diante da necessidade identificada, a Prefeitura Municipal de Soure/PA iniciará o processo de instrução para a futura e eventual contratação de uma empresa especializada em locação de imóveis para a Secretaria Municipal de Saúde. A seleção do imóvel deverá observar critérios técnicos rigorosos, incluindo:

- Localização estratégica e acessibilidade para os usuários do CAPS;

- Infraestrutura adequada para a prestação dos serviços de saúde mental;
- Conformidade com as normas sanitárias e de segurança vigentes;
- Condições que possibilitem um ambiente acolhedor e funcional para os atendimentos.

A contratação de um fornecedor especializado é imprescindível para assegurar que o CAPS disponha de um espaço adequado, promovendo a melhoria no atendimento à população e garantindo condições estruturais compatíveis com a qualidade dos serviços oferecidos. Esse processo visa atender às diretrizes de eficácia e otimização de recursos públicos, garantindo a continuidade das políticas públicas de saúde mental no município de Soure/PA.

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).

## 11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Para a contratação de empresa especializada em locação de imóveis destinada ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do município de Soure/PA, não foram identificados impactos ambientais significativos. A análise das necessidades e o levantamento realizados indicam que a locação de imóveis não envolve atividades que possam causar danos ambientais relevantes. No entanto, a seleção da empresa contratada será rigorosamente orientada pela conformidade com as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

A escolha do imóvel será baseada em critérios que garantam adequação ao uso proposto, observando requisitos estruturais, sanitários e ambientais, bem como a localização estratégica para facilitar o acesso dos usuários. Será dada prioridade a imóveis que estejam em conformidade com as exigências de acessibilidade, ventilação adequada, infraestrutura compatível com os serviços prestados pelo CAPS e que minimizem a necessidade de reformas e adequações significativas, reduzindo assim o impacto ambiental e os custos operacionais.

**Alinhamento com Princípios de Sustentabilidade** A contratação está alinhada com os princípios de sustentabilidade e gestão responsável dos recursos públicos, assegurando que a locação do imóvel para o funcionamento do CAPS ocorra de forma planejada e eficiente. A abordagem da Prefeitura Municipal de Soure/PA visa promover uma gestão pública que respeite as questões ambientais e urbanísticas, garantindo um espaço adequado para o atendimento da população e contribuindo para a melhoria dos serviços de saúde mental no município.

**Fundamentação:** Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refulgos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21) Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020)

## 12 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A equipe de planejamento considera viável esta contratação.

**Justificativa da viabilidade:**

A equipe responsável pelo planejamento da contratação, ciente das regras e diretrizes da instrução normativa nº 40 de 22 de maio de 2020, após conclusão de todos os estudos técnicos preliminares aqui contidos, declara ser viável a contratação pretendida.

Conforme: Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios.

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21) Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020)

Soure/PA, 06 de fevereiro de 2025.

**Autores:**

  
**Marivaldo Sarmiento Sena**  
Matricula nº. 1516

  
**Luiz Claudio Pimentel Santos**  
Matricula: 3303

  
**Fernanda Maria Lima Palacio**  
Matricula nº. 2835