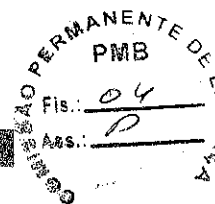




## **ESTUDO TECNICO PRELIMINAR**



### **1. INTRODUÇÃO**

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

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A demanda ora em análise refere-se ao processo que versa a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II**, uma vez que a municipalidade não possui prédio para atender o mencionado Centro de Saúde.

É importante frisar que o imóvel, serve base para o Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

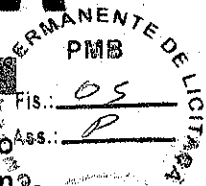
Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionado Centro de Saúde.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II, onde são prestados uma gama de atendimentos à população, onde atende prioritariamente pessoas em intenso sofrimento psíquico decorrente de transtornos mentais graves e persistentes, incluindo aqueles relacionados ao uso de substâncias psicoativas, e outras situações clínicas que impossibilitem estabelecer laços sociais e realizar projetos de vida.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão do Departamento de Atenção Primária à Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa de fls.05, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.



## 4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

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 na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de Centros de Saúde, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

### 4.1- 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.

### 4.2 - Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de 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.**

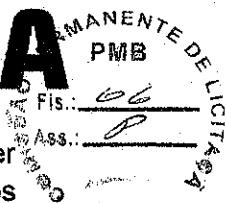
### 4.3 -Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, uma vez que o município não contém prédios próprios para a instalação do Centro em Questão.

## 5 - 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 do Centro/Unidade de Saúde. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: Escolas, farmácias, supermercados entre outros.

**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 50 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.**

#### **6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Não se aplica.

#### **7 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

#### **8 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES**

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

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

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente 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 pacientes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Atenção Primária Básica à Saúde nessa área psicossocial em atendimentos aos cidadãos.

#### **10 - PROVIDÊNCIAS PREVIAS 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 Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II durante a vigência do Contrato.

#### **12 - IMPACTOS AMBIENTAIS**



Não se aplica.

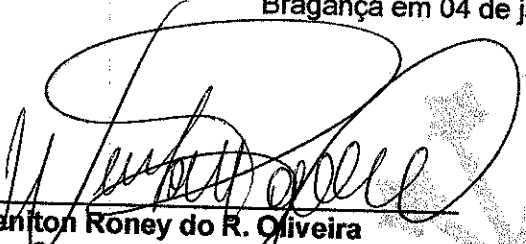
### 13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

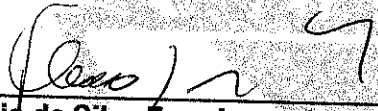
Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

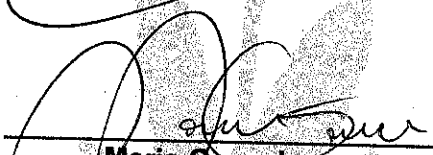
- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

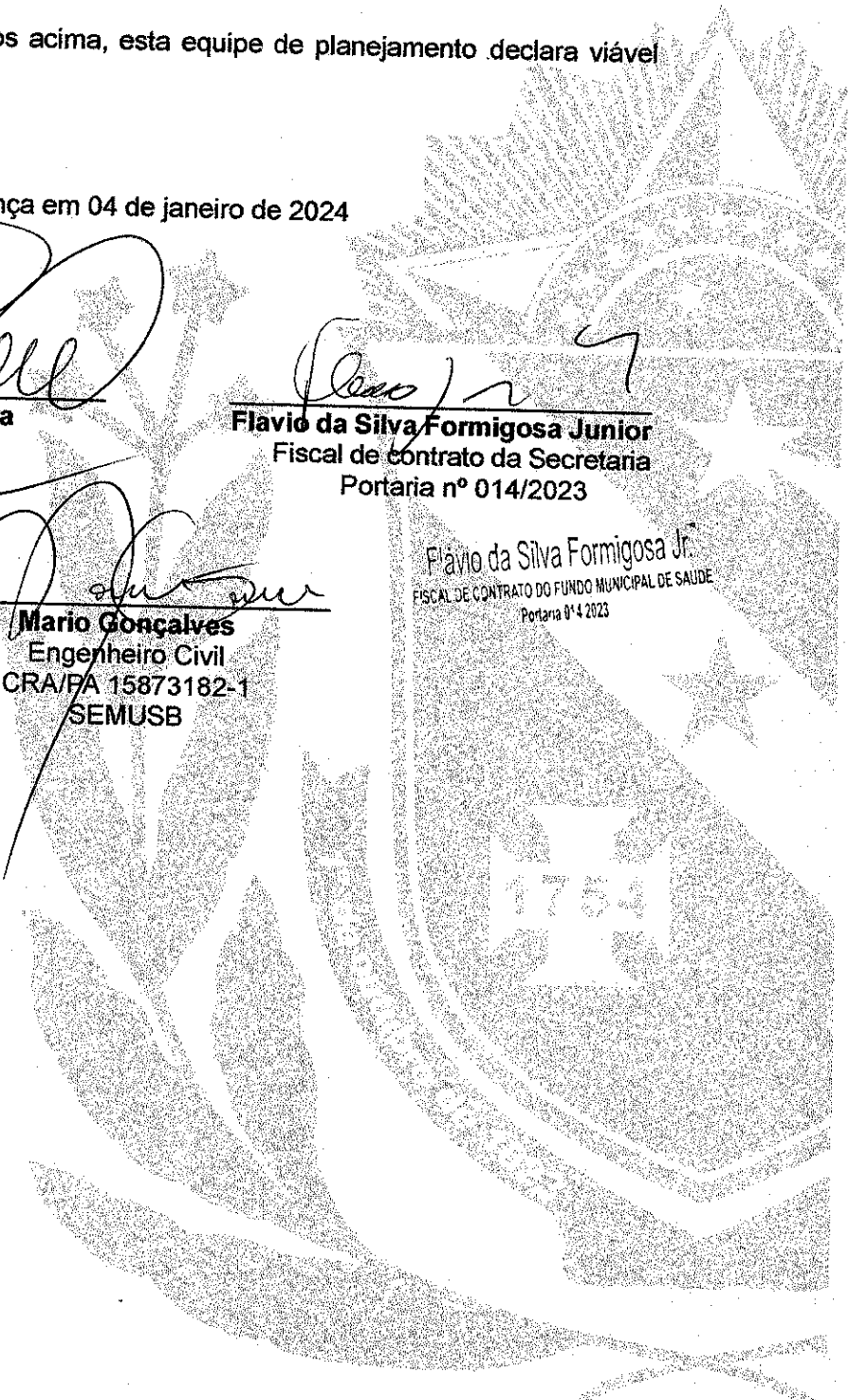
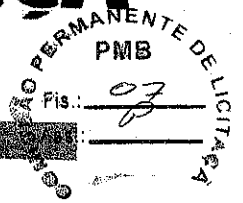
Bragança em 04 de janeiro de 2024

  
**Werton Roney do R. Oliveira**  
Gerente de Compras  
Port.010/2023

  
**Flavio da Silva Formigosa Junior**  
Fiscal de contrato da Secretaria  
Portaria nº 014/2023

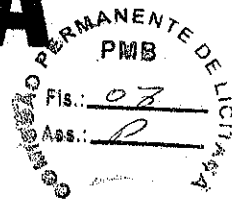
  
**Mario Gonçalves**  
Engenheiro Civil  
CRA/PA 15873182-1  
SEMUSB

**Flávio da Silva Formigosa Jr.**  
FISCAL DE CONTRATO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
Portaria 014/2023





## ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE RISCOS



**1- Informações do processo**

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): CAPS II  
 Servidor Responsável pela demanda: AMANDA DE CASSIA CORREA SANTOS CAMPELO  
 Matrícula 60895/4 Cargo: Enfermeira  
 E-mail:

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS II.

Item	Descrição do risco ou dano	Probabilidade de ocorrência (baixa, média ou alta)	Impacto (alto ou baixo)	Ações preventivas ou de contingenciamento
1	Fracasso da Locação	ALTO	ALTO	Agilizar o fluxo processual evitando os atrasos de execução
2	Demora nos procedimentos das fases interna e externa da locação	ALTA	ALTA	Realizar o ETP e elaborar o TR com tempo suficiente para a tramitação do processo, observando os prazos legais.
3	Não entregar o imóvel conforme vistoria técnica descumprimento dos prazos estabelecidos	MÉDIA	ALTA	Estabelecer sanções para os casos de descumprimento e articular com a proprietária(o) com intuito de solução.
4	Inexecução dos termos do contrato	MÉDIA	ALTA	Estabelecer sanções para os casos de descumprimento dos termos contratuais

**Conclusão:** Com base nas informações levantadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar ETP, conclui-se que a locação é necessária e viável.

Bragança em 04 de janeiro de 2024

*(Assinado)*  
**Flavio da Silva Formigosa Junior**  
 Fiscal de contrato da Secretaria  
 Portaria nº 014/2023

**Flavio da Silva Formigosa Jr.**  
 FISCAL DE CONTRATO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
 Portaria nº 4/2023