

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa analisar a locação de imóvel destinado à manutenção do funcionamento da Unidade Básica de Saúde - UBS na Rua João Manoel de Souza, 149, Centro, Aliança-PE.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

A locação do imóvel para as atividades da UBS é fundamental para garantir a qualidade no atendimento e o bem-estar dos pacientes. A instalação desta UBS atenderá diretamente aproximadamente 2.500 habitantes, proporcionando melhor distribuição territorial dos serviços, diminuição da sobrecarga em outras unidades e melhoria nos indicadores de saúde da região.

Dentre os principais motivos para essa locação destacam-se a localização estratégica em área de grande demanda por serviços de saúde, que possibilitará o atendimento eficiente e próximo à comunidade, reduzindo o tempo de deslocamento dos usuários e melhorando a acessibilidade.

A sua infraestrutura comporta as diferentes áreas como consultórios, salas de espera e banheiros, possibilitando o desenvolvimento de atividades de saúde com conforto e segurança, características que o tornam o único capaz de atender o interesse público.

2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Ainda que não tenha sido elaborado o Plano de Contratações Anual – PCA, a presente contratação está em consonância com o planejamento estratégico da gestão, tendo em vista a obrigação em promover a saúde da população.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Considerando que objeto deste ETP se enquadra na hipótese de inexigibilidade de licitação trazida no inciso V do *caput* art. 74 da Lei 14.133/2021, o que motivou a realização prospecção do mercado imobiliário, conforme Laudo Técnico de Avaliação.

3.2. Considerando, por fim, que o presente levantamento de mercado consiste, além da respectiva prospecção mercadológica e na análise das alternativas possíveis de soluções para o atendimento da necessidade administrativa, observando-se procedimentos comuns de outros órgãos.

3.3. Apresentam-se como soluções possíveis para suprir a necessidade administrativa, nos termos da legislação vigente:

3.3.1. SOLUÇÃO 01 - Aquisição de imóvel;

3.3.2. SOLUÇÃO 02 - Construção ou adaptação de imóvel público;

3.3.3. SOLUÇÃO 03 - Locação de imóvel;

3.4. As soluções 01 e 02 se apresentam como resoluções definitivas a longo prazo, entretanto não são necessariamente viáveis para os cofres públicos.

3.5. A **solução escolhida foi a de número 03**, observando-se o princípio da economicidade, eficácia, eficiência e a satisfação do interesse público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do imóvel;

4.2. Verificação de inexistência de imóveis públicos vagos;

4.3. Comprovação de titularidade do imóvel.

4.4. Certidão Negativa de débitos do imóvel.

4.5. Documento oficial do proprietário.

4.6. Comprovante de residência do proprietário.

4.7. Procuração, caso necessário.

5. DA INEXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL

5.1. É importante mencionar que no Município de Aliança não há disponibilidade de muitos imóveis para aluguel, sendo este o único disponível que possui de condições de atender à manutenção do funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

5.2. Declaramos, também, que o município não dispõe de imóvel próprio vago com possibilidade de abrigar a UBS.

6. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram impactos ambientais com a referida locação.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Imóvel está localizado na Rua João Manoel de Souza, nº 149, Centro, Aliança-PE, rua pavimentada com pedra paralelepípedo e topografia plana. A estrutura do prédio é construída em concreto armado, possuindo os seguintes cômodos: Terraço L, 03 salas; 01 cozinha, 02 banheiros, 03 quartos e 01 dispensa.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO



Conforme proposta recebida, o valor mensal da contratação será de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) de acordo com o valor de mercado e avaliação realizada, que segue anexa, montante que corresponde a menos de 1% (um por cento) do valor do imóvel.

9. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Deverão ser designados gestor e fiscal do contrato.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução mais adequada à satisfação do interesse público consiste na locação do imóvel situado na Rua João Manoel de Souza, nº 149, Centro, Aliança-PE.

11. DAS JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Não há viabilidade técnica no parcelamento do objeto, haja vista tratar-se da locação de imóvel.

12. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

13. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Ampliação do quantitativo de Unidade Básica de Saúde.

13.2. Melhoria contínua dos serviços de saúde ofertados à população.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Por fim, do ponto de vista técnico, analisado neste instrumento de planejamento, declara-se viável a locação do imóvel localizado na Rua João Manoel de Souza, nº 149, Centro, Aliança/PE, para manutenção do funcionamento da UBS.

Aliança, 30 de maio de 2025.

KARLLA DANIELLE DA SILVA GUEDES
COORDENADORA DA ATENÇÃO BÁSICA