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 Maria Edicreuza Pereira Barboza.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

A locação do imóvel para manutenção das atividades da UBS é fundamental para garantir o acesso rápido e eficaz aos serviços de saúde para a população da região.

Dentre os principais motivos para essa locação destacam-se a localização estratégica do imóvel, que garante fácil acesso para os moradores da área, contribuindo assim para a equidade no acesso aos serviços de saúde, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e crianças.

A sua infraestrutura comporta as diferentes áreas como consultórios, salas de espera e banheiros adaptados, 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 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, na análise das alternativas possíveis de soluções para o atendimento da necessidade administrativa, observando-se procedimentos comuns de outros órgãos e municipalidades.

3.3. Apresentam-se como soluções possíveis para 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 possuí 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 Prefeito Dr. Claudio Gonçalves Viana, nº 49, Centro, Aliança-PE, rua pavimentada com pedra paralelepípedo e topografia levemente declive. A estrutura do prédio é construída em alvenaria não estrutural e coberta com telha cerâmica tipo colonial, seus cômodos estão distribuídos da seguinte forma: 1 terraço; 5 salas; 1 banheiro; 1 cozinha; 1 área de serviço.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme proposta recebida, o valor mensal da contração será de R$ 700,00 (setecentos reais) de acordo com o valor de mercado e avaliação realizada, que segue anexa, montante que corresponde a 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 Prefeito Dr. Cláudio Gonçalves Viana, nº 49, Vaquejada, Aliança.

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. Manutenção das atividades da Unidade Básica de Saúde Maria Edicreuza Pereira Barboza.
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 Prefeito Dr. Cláudio Gonçalves Viana, nº 49, Vaquejada, Aliança, para manutenção do funcionamento da UBS.

Aliança, 17 de fevereiro de 2025.

MILENA RAFAELA ALVES DA COSTA
COORDENADORA DA ATENÇÃO BÁSICA

Milena Rafaela A da Costa
Coordenadora da
Atenção Básica