

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO MUNICÍPIO DE ALIANÇA/PE

### INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa analisar a viabilidade de locação do imóvel localizado na Praça João Batista, nº 23, Centro, Aliança/PE para instalação e funcionamento da **CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO – CAF** do Município de Aliança.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

A Central de Abastecimento Farmacêutico -CAF é a unidade de assistência farmacêutica destinada ao armazenamento de medicamentos e correlatos, estoque e distribuição para toda a rede municipal de saúde.

É de conhecimento geral que tais insumos devem ser armazenados de forma adequada e sob rígidas condições de condições sanitárias e de controle de fluxo.

Nesse contexto, a destinação de espaço físico exclusivo para as atividades da CAF possibilitará o estabelecimento de rotinas específicas do setor farmacêutico e contribuirá para o aperfeiçoamento do planejamento e gestão de medicamentos e correlatos.

### 2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação está em consonância com o Planejamento do Fundo Municipal de Saúde de Aliança, na medida em que visa gerenciar o fluxo de distribuição e gestão de medicamentos e correlatos e, por consequência, otimizar os dispêndios de recursos públicos com aqueles insumos.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

**SOLUÇÃO 01** - Aquisição de imóvel;

**SOLUÇÃO 02** - Construção ou adaptação de imóvel público;

**SOLUÇÃO 03** - Locação de imóvel;.

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

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**

- Avaliação prévia do imóvel;
- Verificação de inexistência de imóveis públicos vagos;
- Comprovação de titularidade do imóvel.
- Certidão Negativa de débitos do imóvel.
- Documento oficial do proprietário.
- Comprovante de residência do proprietário.
- Procuração, caso necessário.

#### **5. DA INEXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL**

Não há disponibilidade de muitos imóveis para locação no Município de Aliança, sendo este o único disponível que dispõe de condições adequadas para a instalação e funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF.

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

#### **6. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se vislumbram impactos ambientais com a referida locação.

#### **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

Imóvel em bom estado de conservação, com os seguintes cômodos: 01 sala de reunião, 01 terraço, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha e 02 banheiros, o qual será devolvido nas mesmas condições quando da locação, conforme avaliação em anexo.

#### **8. VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor mensal do aluguel será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), preço este compatível com a avaliação de mercado anexa.

#### **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 Praça João Batista, nº 23, Centro, Aliança/PE, destinado à instalação e funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF.

## 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

Melhoria na gestão e controle na distribuição de medicamentos e correlatos.

## 14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, declara-se viável a locação do imóvel localizado na Praça João Batista, nº 23, Centro, Aliança/PE, destinado à instalação e funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF.

Aliança, 11 de julho de 2025.

**JÚLIO CÉSAR VASCONCELOS DA SILVA GUEDES**

- Farmacêutico -

**Júlio Vasconcelos**  
Coord. de Assistência  
Farmacêutica  
CRF-PE 10988