PROCESSO ADMINISTRATIVO
0018
ASSINADO ELETRONICAMENTE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde
SERVIÇO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Informações básicas – Processo Administrativo

Este Estudo Técnico tem por objetivo a análise, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, da solução mais vantajosa para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS.

2. Área requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3. Descrição da necessidade da contratação (problema a ser resolvido)

A demanda ora em análise refere-se à locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, vez que a municipalidade não possui prédio para a instalação do Centro, conforme consta no Documento de Formalização de Demanda – DFD. Ainda de acordo com a demandante o imóvel a ser locado atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização 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 de atendimento de pessoas com transtornos mentais severos e/ou persistentes, às pessoas com sofrimento ou transtorno mental em geral.

4. Estimativa das quantidades a serem contratadas

A contratação não deve ser parcelada, devendo a unidade estar localizada em apenas 1 (um) imóvel, que concentre os departamentos da secretaria voltados para questões administrativas, de planejamento e de controle.

5. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução

Os requisitos de área, localização e infraestrutura (pontos elétricos e lógicos, iluminação, climatização, divisão dos espaços etc) adequadas para atender à demanda da Secretaria são indispensáveis.

6. 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 dos munícipes e qualidade no atendimento;
d) Evitar a suspensão das atividades desenvolvidas relacionadas ao atendimento Psicossocial.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 986-184-639
PÁGINA: 1 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0019
ASSINADO ELETRONICAMENTE

7. Levantamento de mercado (prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções)

Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas e adaptações, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível e os requisitos de conforto, funcionalidade, segurança e acessibilidade.

8. Estimativa do valor da contratação

No caso de locação de imóveis de terceiros por órgão da administração direta para utilização própria, a pesquisa de mercado é realizada por meio de laudo de avaliação, emitido pelo setor de engenharia do município, anexado ao Documento de Formalização de Demanda. Desta forma, a contratação em questão corresponderá ao valor total de R$ 12.000,00 (doze mil.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelo(a) Fundo Municipal de Saúde.

10. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato.

A fiscalização do contrato será de responsabilidade do(a) Fundo Municipal de Saúde, responsável por atestar as despesas inerentes ao imóvel e encaminhá-las aos setores competentes. Não serão necessárias adequações no ambiente organizacional. Os serviços a serem prestados, com a permanência no imóvel locado, também não exigem nenhuma modificação na estrutura organizacional e nas instalações físicas. As manutenções, a serem realizadas ao longo da locação, serão de responsabilidade da Secretaria de Saúde.

11. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Nas locações de imóveis, dar-se-á preferência àqueles que atendam aos requisitos de acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, conforme Guia nacional de contratações sustentáveis.

12. Descrição da solução

Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas e adaptações, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível e os requisitos de conforto, funcionalidade, segurança e acessibilidade.

13. Fundamentação Legal

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 986-184-639
PÁGINA: 2 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0020 ASSINADO ELETRONICAMENTE

A contratação pretendida fundamenta-se no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

14. Planejamento orçamentário

A contratação pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária anexada ao processo administrativo.

15. Análise de riscos

RISCO 01: Seleção de imóvel inadequado

Nível do risco: baixo

CAUSA: Avaliação técnica inadequada

FASE: Seleção do Fornecedor

IMPACTOS: Seleção inadequada do imóvel junto aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.

AÇÕES PREVENTIVAS: Análise técnica do imóvel feita por servidor engenheiro do município e emissão de Laudo técnico de avaliação do imóvel, considerando todos os custos de locação, mudança, adequações, localização e outros relacionados ao novo imóvel.

Responsável: Engenheiro técnico.

Ações de Contingência: Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado.

RISCO 02: Alienação do imóvel durante a locação

Nível do risco: médio

CAUSA: Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário.

FASE: Gestão do Contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.

AÇÕES PREVENTIVAS: Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação, desde que o contrato seja registrado no cartório de imóveis.

Responsável: Agente de contratação

Ações de Contingência: Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.

RISCO 03: Encerramento prematuro do contrato

Nível do risco: alto

CAUSA: Encerramento do contrato por decisão do locador.

FASE: Gestão do contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 986-184-639
PÁGINA: 3 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0021 ASSINADO ELETRONICAMENTE

AÇÕES PREVENTIVAS: Inclusão de clausula de sanções no contrato e multas para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
Responsável: Agente de Contratação e/ou Fiscal do contrato
Ações de Contingência: Iniciar processo de nova locação de imóvel.

RISCO 04: Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel

Nível do risco: médio
CAUSA: Pendências do locador com o Município, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.
FASE: Gestão de contrato
IMPACTOS: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS: Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
Responsável: Secretaria de Saúde
Ações de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.

16. Declaração de viabilidade

Com base nos elementos do presente estudo, declaramos expressamente que a contratação ora pretendida é viável.

Ipixuna do Pará/PA, 11 de dezembro de 2024

Equipe de Planejamento da Contratação

MARISTELLAMORAESCASTELOBRANCO
Presidente

DIEGOLOPESDASILVA
Membro

WILLIAM SILVA MOURA JUNIOR
Membro

Ateste do ordenador de despesas:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 986-184-639
PÁGINA: 4 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0022 ASSINADO ELETRONICAMENTE

JOSÉ MARIA AMARAL SANTOS
Secretário de Saúde

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 986-184-639
PÁGINA: 5 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84