



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0011/2025-INEXIG



Unidade responsável
Fundo Municipal de Saúde
Prefeitura de Ipixuna do Pará



Data
23/05/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A crescente necessidade de suporte aos pacientes usuários do Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD) em Ipixuna do Pará tem evidenciado a insuficiência de infraestrutura atualmente disponível para atender de forma eficaz essa demanda socioassistencial. Dados coletados no processo administrativo nº 0011/2025-INEXIG, indicam que o município não possui estrutura na capital do Estado para proporcionar um ambiente de apoio e acolhimento seguro e acessível aos pacientes e seus acompanhantes durante o período de tratamento na cidade de Belém do Pará. Essa carência compromete a qualidade e a eficiência do atendimento prestado, impactando negativamente na saúde e bem-estar dos usuários, e, consequentemente, no interesse coletivo, conforme estabelecido pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não contratação de um imóvel para a instalação de uma casa de apoio pode resultar em diversos impactos institucionais e sociais, como a interrupção dos serviços essenciais de acolhimento e suporte aos pacientes do TFD, o que inviabilizaria o cumprimento das metas estabelecidas pelo município e comprometeria a continuidade dos serviços de saúde de alta e média complexidade não realizados em Ipixuna do Pará. Em um contexto mais amplo, essa situação prejudicaria não apenas os pacientes e suas famílias, que enfrentariam dificuldades logísticas e financeiras adicionais, mas também a imagem e a eficiência administrativa do município, sublinhando a necessidade dessa contratação como uma medida de interesse público

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



prioritária.

Com a contratação, espera-se alcançar resultados significativos alinhados aos objetivos estratégicos da Administração, tais como a continuidade e ampliação dos serviços assistenciais prestados aos usuários do TFD, melhorando a qualidade de vida dos pacientes durante os tratamentos em centros de saúde especializados. Tal medida promoverá a modernização e a adequação legal, além de contribuir para a eficaz implementação dos direitos sociais e do atendimento humanizado, conforme previsto nos objetivos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, demonstrando economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Portanto, a locação de um imóvel para a Casa de Apoio dos Pacientes do TFD emerge como solução imprescindível para mitigar os desafios operacionais identificados e garantir o pleno cumprimento dos objetivos institucionais e as necessidades dos cidadãos de Ipixuna do Pará. Essa iniciativa está amparada pela análise integrada do processo administrativo consolidado, em conformidade com os princípios e regulamentações da Lei nº 14.133/2021, particularmente os apontados no art. 5º, que evidenciam a necessidade de uma contratação planejada e alinhada aos interesses públicos.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec. Municipal de Saúde	CLEBER MARTINS BEZERRA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura de Ipixuna do Pará identificou a necessidade de locação de um imóvel para a instalação de uma Casa de Apoio destinada aos pacientes usuários do Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD). Esta demanda é estratégica para assegurar suporte e conforto adequados aos pacientes e acompanhantes que necessitam deslocar-se para a cidade de Belém do Pará para receber tratamentos médicos de média e alta complexidade indisponíveis no município de origem. A iniciativa visa reduzir os custos associados ao tratamento e melhorar as condições de recuperação dos pacientes, contribuindo para a realização de metas institucionais relacionadas à saúde pública.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho necessários para este imóvel abrangem a localização em proximidade aos centros de saúde utilizados pelos pacientes do TFD, acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, boas condições de habitabilidade e a presença de contratos claros que assegurem a disponibilidade do imóvel pelo período necessário. Tais requisitos são justificados

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



tecnicamente em face da demanda apresentada, conforme os princípios de eficiência e planejamento detalhados no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, para a celebração da contratação de locação de imóvel, é fundamental que o proprietário atenda a determinadas condições de habilitação. Entre os documentos devem constar:

1. Documentação do Imóvel: Deve ser apresentada a escritura ou o contrato de compra e venda do imóvel, comprovando a propriedade.
2. Certidão Negativa de Débitos do IPTU: Esse documento é necessário para comprovar que não existem pendências fiscais relacionadas ao imóvel junto à prefeitura.

Os requisitos aqui definidos são fundamentados na necessidade evidenciada no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e estão em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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 mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para a instalação da Casa de Apoio aos Pacientes Usuários do Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD) na cidade de Belém do Pará. Este imóvel servirá como um espaço seguro e adequado para pacientes e seus acompanhantes que necessitam de tratamento em localidades afastadas de suas residências, como parte de uma estratégia de suporte e cuidado continuado implementada pela Prefeitura de Ipixuna do Pará.

A escolha do imóvel pauta-se em critérios rigorosos de localização, sendo imprescindível que esteja situado próximo aos centros de saúde ou hospitais onde os tratamentos são ministrados, o que facilitará o acesso dos pacientes e diminuirá o tempo de deslocamento para consultas e exames. O imóvel precisará acomodar adequadamente os pacientes e seus acompanhantes, com acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. A infraestrutura requerida inclui quartos, banheiros acessíveis, áreas comuns e cozinha adequados para garantir um ambiente propício à recuperação dos pacientes.

RAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



Além disso, o imóvel deve apresentar um padrão de segurança elevado, com boa iluminação e garantias de tranquilidade que favoreçam o bem-estar dos pacientes durante o período de tratamento. O estado de conservação do imóvel é outro aspecto crucial, devendo estar plenamente habitável e em perfeitas condições elétricas, hidráulicas e estruturais. A locação será formalizada mediante contrato claro e robusto, que alinhará os direitos e deveres das partes e contemplará um prazo de disponibilidade que atenda às necessidades previstas até dezembro de 2025.

Essa solução não apenas atende aos resultados pretendidos de eficiência e qualidade no suporte aos necessitados do TFD, mas também está alinhada ao interesse público, ao planejamento e aos princípios da Lei nº 14.133/2021.

Em conformidade com os princípios da eficiência e do interesse público, a locação garantirá que os benefícios pretendidos pela Administração sejam plenamente alcançados, representando a solução mais tecnicamente e economicamente vantajosa para as necessidades identificadas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	7,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	7,000	Mês	7.000,00	49.000,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Foi identificado que o imóvel previsto já possui espaço e localização favoráveis para o uso pretendido, conforme laudo de avaliação técnica disponível, facilitando assim a concentração dos pacientes e acompanhantes em um único fornecimento.

Diante do exposto, recomenda-se a execução integral da locação como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta sugestão alinha-se aos 'Seção TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000 IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



10 - Resultados Pretendidos, otimizando conceitos de economicidade e competitividade definidos pelos arts. 5º e 11 da Lei 14.133/21.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida deve estar alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação do imóvel para a Casa de Apoio aos Pacientes Usuários do Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD) almeja benefícios diretos que refletem um uso eficiente dos recursos públicos, conforme preconizam os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Buscando economicidade, esta iniciativa otimiza recursos financeiros pela escolha de um imóvel que, por sua localização estratégica próxima aos centros de saúde de Belém do Pará, reduz custos com transporte e deslocamento. Essa proximidade não somente diminui as despesas operacionais, mas também aumenta a eficiência ao minimizar o tempo de deslocamento, favorecendo a recuperação dos pacientes conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

Em última análise, a locação deste imóvel não apenas visa atender à necessidade imediata de suporte aos pacientes do TFD, mas também reforça a capacidade do município de prestar um serviço público eficaz e que demonstre bom uso dos recursos institucionais.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

12. 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

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



e/ou mobilidade reduzida, conforme Guia nacional de contratações sustentáveis.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de um imóvel, a fim de instalar a Casa de Apoio aos Pacientes Usuários do Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD), revela-se viável e vantajosa para a Administração Pública, conforme detalhamento fornecido por este Estudo Técnico Preliminar.

A quantidade de meses para a locação, sete meses, encontra respaldo nas necessidades de excepcional caráter temporário, potencializando a economicidade e a eficiência da operação, princípios reconhecidos pela norma legal em vigor, especialmente nos arts. 5º e 11.

Observa-se que o valor estimado da contratação, que é de R\$ 49.000,00, está em conformidade com os preços de mercado verificados e oferece uma relação custo-benefício satisfatória para a Administração, permitindo o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

A decisão pela execução da locação é reforçada pela importância estratégica de assegurar acomodações adequadas e o apoio necessário aos pacientes do TFD. Esse fator está alinhado com o planejamento estratégico, ainda que não tenha sido identificado um plano de contratação anual específico para este processo administrativo (art. 40). Recomenda-se, portanto, a continuidade do processo licitatório, levando em conta todas as especificações estipuladas no ETP e as respectivas garantias legais, corroborando o art. 18, §1º, inciso XIII, quanto à adequação desta contratação ao atendimento pleno da necessidade pública identificada.

14. ANÁLISE DE RISCO

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.

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



Responsável: Engenheiro técnico.

Ações de Contingência: Acompanhamento na avaliação técnica.

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.

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.

AÇÕES PREVENTIVAS: Inclusão de cláusula 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: Órgão requisitante

Ações de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 186-334-3303
PÁGINA: 7 DE 8 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



Ipixuna do Pará / PA, 23 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

DIEGO LOPES DA SILVA
SUPLENTE

assinado eletronicamente

ELIANE CORREA DA SILVA SOARES
PRESIDENTE

assinado eletronicamente

WILLIAN SILVA MOURA JÚNIOR
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 186-334-3303
PÁGINA: 8 DE 8 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.071/0001-84



TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA