

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0003720250327000140



Unidade responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
Prefeitura Municipal de Crateús



Data
31/03/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A insuficiência de instalações adequadas para acomodar a Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, município de Crateús-CE, constitui um problema crítico de infraestrutura enfrentado pela Administração. As estruturas existentes são incompatíveis com os requisitos técnicos e operacionais necessários para o adequado funcionamento de uma UAPS, comprometendo a prestação eficiente dos serviços de saúde e, conseqüentemente, impactando negativamente o interesse coletivo conforme os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os impactos institucionais e sociais caso a locação do imóvel não seja realizada são significativos. A falta de uma estrutura adequada pode levar à interrupção de serviços essenciais de saúde primária à população local, dificultando o atendimento das metas de saúde pública e aumentando a pressão sobre outras unidades de saúde, que já enfrentam sobrecarga. Além disso, tal situação prejudica o acesso facilitado e efetivo dos cidadãos aos serviços de saúde, sendo incompatível com a continuidade e qualidade dos serviços assegurados pelo Sistema Único de Saúde (SUS).

A implementação da locação planejada é crucial para assegurar a continuidade e ampliação dos serviços de saúde à comunidade, modernizando a infraestrutura de saúde local e adequando-se às exigências legais e estratégias do município para melhoria do acesso à saúde. A contratação está diretamente ligada aos objetivos institucionais de garantir eficiências operacionais e um atendimento de qualidade, em consonância com as diretrizes estratégicas definidas pela administração.

A conclusão do processo de locação do imóvel é fundamental para resolver o problema de infraestrutura identificado e para atingir os objetivos estratégicos e

institucionais do município de Crateús. Esta ação consolida o planejamento administrativo adequado, em conformidade com os arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a administração pública atue de forma efetiva e planejada na melhoria dos serviços prestados à população.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE	Waldyr Rilney Lima Carvalho

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, no município de Crateús-CE, surge da demanda crescente por serviços de saúde, refletindo a expansão demográfica e o consequente aumento das necessidades da população local. Este processo visa garantir o acesso adequado e facilitado aos serviços de saúde primária, conformando-se com os objetivos estratégicos do Sistema Único de Saúde (SUS) para a região. Para tanto, é requerida a locação de um imóvel que ofereça condições mínimas de funcionalidade, acessibilidade e segurança, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Conselho Nacional de Saúde, garantindo eficiência e economicidade conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021, particularmente os previstos no art. 5º.

Em respeito aos padrões de qualidade e desempenho, o imóvel necessário deve apresentar adequações mínimas para o uso como unidade de saúde, incluindo estrutura física condizente com as atividades de atendimento médico e ambientes de espera, além de estar em conformidade com as normas vigentes de acessibilidade. Estes critérios refletem a necessidade de oferecer um ambiente seguro e adequado tanto para profissionais quanto para usuários, otimizando os recursos disponíveis. A utilização de catálogo eletrônico de padronização não é viável, pois o cadastro existente não contempla o tipo específico de imóvel necessário para atender às características essenciais da UAPS proposta.

Não há indicação de marcas ou modelos para esta contratação, respeitando-se o princípio da competitividade e afastando qualquer percepção de direcionamento indevido do processo. Reforça-se que o imóvel a ser locado não se enquadra como bem de luxo, atentando-se ao disposto no art. 20 da Lei nº 14.133/2021. Qualquer imóvel ofertado deve propor condições adequadas de localização e infraestrutura necessárias ao funcionamento eficiente dos serviços de saúde primária, garantindo a eficácia das operações sem acarretar custos administrativos elevados.

Os critérios de sustentabilidade também são aplicáveis nesta contratação, com preferência para imóveis que possibilitem a implementação de práticas sustentáveis, tais como o uso eficiente de recursos energéticos e a correta gestão de resíduos, em alinhamento com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. A capacidade dos potenciais locadores em atender a tais requisitos técnicos e operacionais será uma orientação fundamental no levantamento de mercado subsequente, que avaliará a

viabilidade das propostas frente às necessidades identificadas.

Em suma, os requisitos deste processo encontram fundamentação na análise inicial das necessidades descritas pelo Documento de Formalização da Demanda, e estão conformes com os dispositivos legais vigentes, notadamente os arts. 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021. Estes requisitos servirão de base técnica para o levantamento de mercado, assegurando a seleção da alternativa mais vantajosa para a Administração.

| 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) do Bairro Cajás, no município de Crateús-CE. Esta etapa busca prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhando-se aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, entre outros, conforme os arts. 5º e 11.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, analisou-se as seções pertinentes, confirmando que se trata de uma prestação de serviço de locação de imóvel, enfatizando a importância de uma rápida operacionalização dos serviços de saúde à população local, devido ao crescimento demográfico e à expansão do bairro.

A pesquisa de mercado foi conduzida principalmente por meio de um laudo técnico detalhado, que avaliou imóveis disponíveis quanto a localização estratégica, condições de uso e adaptabilidade para funções médicas, garantindo atendimento eficaz às necessidades da saúde local. Este laudo substituiu a pesquisa tradicional com fornecedores potenciais.

A análise comparativa das alternativas identificou a locação direta como a solução mais vantajosa, avaliando-se o laudo técnico e a preexistência de infraestrutura como elementos chave que favorecem a economicidade e eficiência frente à construção nova ou adaptações extensivas.

Justifica-se a escolha da locação de imóvel existente pela sua eficiência em prover atendimento imediato às necessidades de saúde primária, assim como pela sua economicidade e viabilidade de acordo com o laudo técnico. Estas opções sustentam os resultados pretendidos de acesso facilitado e efetividade dos serviços de saúde, alinhando-se às possibilidades de implementação de soluções sustentáveis.

Conclui-se pela recomendação de seguir com a locação de imóvel para a UAPS no Bairro Cajás, garantindo competitividade e transparência ao processo, atendendo aos princípios dos arts. 5º e 11, sem antecipar a modalidade de licitação, e concentrando-se na eficiência, economicidade e interesse público.

| 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel destinado ao funcionamento da

A solução proposta consiste na locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, no município de Crateús-CE. Esta solução é essencial para suprir a crescente demanda por serviços de saúde primária, atendendo de maneira eficiente e direta às necessidades de saúde da população local.

A escolha por locação, em vez de construção de uma nova estrutura, justifica-se pela rapidez na implementação e pelo menor impacto imediato nos recursos públicos, permitindo o início célere dos serviços de saúde essenciais à comunidade. Esse modelo de contratação demonstra economicidade e eficiência, alinhando-se aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, ao evitar a administração e manutenção de infraestrutura física que não é a competência principal do município.

O imóvel a ser locado deverá atender a todos os requisitos técnicos e funcionais essenciais para o adequado funcionamento de uma UAPS, incluindo acessibilidade, espaço suficiente para as instalações exigidas pelo serviço de saúde, conformidade com as normas de higiene e segurança, além de ser estrategicamente localizado para facilitar o acesso dos usuários.

A solução é corroborada por uma análise do mercado que indicou a viabilidade e adequação dessa opção, alinhando-se aos objetivos de economicidade e eficácia do processo licitatório, conforme a legislação vigente. Assim, a locação atende plenamente à necessidade apresentada, garante a eficiência dos serviços e representa a alternativa mais vantajosa e prática para a Administração, de acordo com os dados levantados no Estudo Técnico Preliminar.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE - UAPS DO BAIRRO CAJÁS, NO MUNICÍPIO DE CRATEÚS-CE.	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE - UAPS DO BAIRRO CAJÁS, NO MUNICÍPIO DE CRATEÚS-CE.	12,000	Mês	1.500,00	18.000,00

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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do estudo de parcelamento do objeto de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, sugere que a divisão do contrato poderia ampliar a competitividade, conforme esperado no art. 11. Essa prática deve ser encorajada quando viável e benéfica para a Administração, sendo obrigatória a sua consideração no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). Nesse contexto, é crucial avaliar se a distribuição por itens, lotes ou etapas é tecnicamente viável, levando em conta a integralidade da solução e os parâmetros de eficiência e economicidade descritos no art. 5º.

Na análise da possibilidade de parcelamento, observa-se que o objeto da contratação, por sua natureza, não permite uma divisão eficaz por itens, lotes ou etapas. Embora a indicação prévia do processo administrativo pudesse orientar para essa direção, o mercado local não oferece uma gama de fornecedores dedicados a partes distintas deste tipo específico de contrato. Assim, enquanto o parcelamento poderia teoricamente incrementar a competitividade por facilitar a participação de diferentes fornecedores, sua aplicabilidade prática é limitada no contexto presente, considerando as avaliações e demandas setoriais obtidas durante o levantamento de mercado.

Apesar da viabilidade teórica do parcelamento, a execução integral do contrato surge como uma alternativa mais vantajosa, em conformidade com o art. 40, §3º. A execução total oferece economia de escala, simplifica a gestão contratual e preserva a funcionalidade e a integridade de um sistema único e integrado (incisos I e II). Além disso, a exclusividade de fornecedor para esta modalidade de serviço reforça a preferência por consolidação, evitando riscos à integridade técnica e administrativa.

Relativamente aos impactos na gestão e fiscalização, a execução consolidada promete simplificar significativamente os processos de controle contratual e administração da responsabilidade, ao concentrar a gestão técnica em um ponto único. Se, por outro lado, o parcelamento aprimoraria o acompanhamento de entregas descentralizadas, isso traria consigo um aumento na complexidade administrativa, uma vez que a capacidade institucional da entidade terá de ser intensificada para lidar com a supervisão ampliada de múltiplas partes envolvidas, desafiando os princípios de eficiência delineados no art. 5º.

Na conclusão, recomenda-se fortemente que a Administração opte pela execução integral desta contratação. Essa abordagem está alinhada com os resultados esperados, conforme descrito na 'Seção 10 - Resultados Pretendidos'. Ademais, ela atende aos critérios de economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), ao mesmo tempo em que respeita os parâmetros traçados pelo art. 40. Tal decisão assegura uma gestão contratual mais eficiente e eficaz, promovendo o atendimento ideal à população do Bairro Cajás, em Crateús-CE.

| 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da presente contratação ao Planejamento das Contratações Anual (PCA) e outros instrumentos de planejamento da Administração Pública, como o Planejamento Estratégico e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), antecipa

demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme preveem os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade de locação de imóvel para a Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, conforme identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', salienta a urgência em prover serviços públicos de saúde à crescente população local de forma rápida e econômica.

A demanda encontra-se prevista no Plano de Contratação Anual (PCA), o que reforça a preparação e o comprometimento da Administração com as demandas identificadas, garantindo, assim, o princípio da eficiência e da economicidade ao se prever a necessidade de forma estratégica conforme a Lei nº 14.133/2021.

A contratação deverá contribuir de forma significativa para resultados vantajosos, favorecendo tanto a competitividade como a eficiência no uso dos recursos públicos, conforme previsto no artigo 11. A transparência no planejamento e a adequação aos resultados pretendidos são garantidas, com um alinhamento eficaz em relação aos instrumentos de planejamento vigentes.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação do imóvel destinado para a Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, no município de Crateús-CE, serão claramente demonstrados com ênfase notável na economicidade e otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme estabelecem os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Trata-se de uma etapa fundamental, haja vista a necessidade pública já identificada na seção de 'Descrição da Necessidade da Contratação', onde a locação se apresenta como a solução mais eficaz para a instalação célere e econômica das operações de saúde pública na região.

Um dos principais resultados esperados é a redução de custos operacionais, que se mostra viável frente à alternativa de construção. Ao garantir um espaço adequado por meio de locação, evita-se o dispêndio imediato em infraestrutura, respeitando o princípio de economicidade e permitindo maior alocação de recursos diretamente para o atendimento de saúde. A solução locativa também viabiliza a operação quase imediata da UAPS, aumentando a eficiência na prestação dos serviços de saúde primária à população local, que se revela crucial dado o contexto operacional identificado na pesquisa de mercado, que denota urgência e expansão populacional na área.

Além disso, com a locação, os recursos administrativos são otimizados ao centralizar o ponto de serviços de saúde, partindo de um local estratégico que reduz a necessidade de deslocamentos múltiplos e facilita o acesso da comunidade. A estrutura locada permitirá também a minimização do retrabalho e o aproveitamento máximo das equipes de saúde, garantindo que estas se dediquem mais à assistência direta ao paciente do que a questões logísticas ou de infraestrutura.

Na esfera dos recursos financeiros, a solução prevê uma redução significativa dos custos unitários quando comparada à edificação, fundamentada na pesquisa de mercado e competitividade, conforme art. 11. Destaca-se ainda a intenção de

acompanhar e mensurar os resultados com indicadores específicos e quantificáveis, tais como a redução percentual de custos operacionais e na capacitação dos profissionais, que subsidiarão o futuro relatório de avaliação da contratação.

Deste modo, os resultados pretendidos não apenas justificam o investimento público, mas também inserem-se de forma alinhada aos objetivos institucionais, promovendo eficiência e melhor uso dos recursos com vistas ao atendimento pleno dos 'Resultados Pretendidos', em conformidade com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado (ex.: instalação de infraestrutura, adequação de espaço físico) serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados.

Destaca-se que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento (ex.: uso de ferramentas, boas práticas) assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados.

As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto (ex.: objeto simples que dispensa ajustes prévios).

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na análise das modalidades de contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás do município de Crateús-CE, consideram-se duas abordagens primordiais: o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional. A decisão será fundamentada nos critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conforme os princípios e objetivos dispostos na Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, observa-se que a locação de

imóvel como objeto da contratação não se encaixa plenamente nas características adequadas ao SRP, como padronização, repetitividade ou entregas distribuídas ao longo do tempo, uma vez que a necessidade é específica, unificada e inerente a um único imóvel que acomode a UAPS.

Além disso, a incerteza de quantitativos, usualmente relevantes para o SRP, não se aplica aqui, pois a demanda está claramente definida em um único imóvel por período pré-determinado, acentuando a conveniência da contratação tradicional, cuja segurança jurídica e clareza imediata para demandas específicas é amplamente reconhecida. Sob o prisma econômico, embora o SRP apresente vantagens em economia de escala e esforços administrativos reduzidos para objetos de aquisição contínua, a locação de um imóvel singular e de função bem delimitada não se beneficia de tais características, dado que não haverá cotações futuras ou aquisições em grandes volumes que justifiquem o uso do SRP neste contexto.

Considerando o critério de economicidade, a contratação direta desponta como opção mais adequada, contemplando a necessidade pontual e segura, com foco na eficiência e agilidade que o processo demanda. O 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade' realizado auxilia na compreensão de que as oportunidades de otimização de recursos pela modalidade tradicional também favorecem a entrega célere dos serviços primários de saúde, minimizando impactos no atendimento ao público-alvo.

A ausência de um Plano de Contratação Anual não implica em desvantagens sérias para a modalidade escolhida, dado o caráter específico da locação considerada. Reiterando, a contratação tradicional não apenas se mostra juridicamente segura, mas também alinhada diretamente aos objetivos estratégicos, garantindo não apenas conformidade legal conforme os princípios de economicidade e eficiência do artigo 5º da Lei, mas também otimização dos esforços da Administração pela certeza de execução que apenas a contratação específica pode proporcionar para uma demanda singular. Assim, conclui-se que a contratação tradicional se revela mais adequada para a locação do imóvel desejado, assegurando agilidade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, em sintonia com o interesse público e os resultados esperados para a localidade de Crateús-CE.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) do Bairro Cajás, no município de Crateús-CE, foi cuidadosamente analisada conforme os critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos estabelecidos nos artigos 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. A necessidade da contratação, descrita como essencial para atender às necessidades de saúde da população do bairro Cajás, em um contexto de ampliação dos serviços de saúde, não demonstra exigências de alta complexidade técnica ou especialidades múltiplas que poderiam justificar a participação consorciada. A locação de imóvel, por sua natureza, é um serviço contínuo e indivisível, onde a simplicidade e a economicidade de contar com um fornecedor único são evidentes. Deste modo, a participação de consórcios poderia introduzir complexidade

desnecessária na gestão e fiscalização do contrato, o que não seria vantajoso sob a ótica da eficiência e do interesse público. Além disso, a responsabilidade solidária exigida de consórcios e o acréscimo de exigências econômico-financeiras tornam-se irrelevantes para uma contratação cuja principal demanda é a disponibilidade imediata e contínua de um espaço físico adequado. Assim, a vedação à participação de consórcios neste processo se torna a alternativa mais adequada, mantendo a equidade entre licitantes e simplificando as exigências contratuais, em alinhamento com os princípios do art. 5º da lei. Dessa forma, assegura-se que a contratação está plenamente alinhada com os objetivos de eficiência, economicidade e segurança jurídica esperados nos resultados pretendidos para a melhoria do atendimento à saúde local, conforme fundamentado tecnicamente no ETP.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O exame de contratações correlatas e/ou interdependentes é essencial para assegurar que a contratação de locação do imóvel para a Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás esteja alinhada com outras iniciativas da Administração Pública. Essa análise é fundamental para planejar melhor as ações, evitando sobreposições e otimizando recursos. Além disso, auxilia na promoção da eficiência e economicidade, uma vez que, ao identificar contratações que compartilham objetos semelhantes ou complementam a solução proposta, a Administração pode buscar sinergias, eliminar redundâncias e garantir que a execução ocorra de maneira coordenada e sem interrupções.

A análise realizada não identificou contratações passadas, atuais ou futuras que estejam diretamente relacionadas, de forma técnica ou logística, com a solução proposta para a locação do imóvel. Adicionalmente, verificou-se que não há necessidade de substituição ou ajuste em contratos vigentes para que a contratação pretendida seja executada de forma eficiente. As especificações técnicas, prazos e quantidades estabelecidos na presente contratação não requerem ajustes para compatibilização com outros contratos, e não foram identificadas dependências prévias, como infraestrutura ou serviços adicionais, que possam afetar a viabilidade ou o cronograma do projeto em questão. Assim, a contratação não é tecnicamente subordinada a ajustes em contratações complementares ou dependentes.

Conclui-se que, após a análise, não se encontram contratações correlatas ou interdependentes que exijam alterações nos quantitativos, requisitos técnicos, ou na forma de contratação estabelecida. Dessa forma, a contratação da locação do imóvel para a UAPS do Bairro Cajás pode ser prosseguida independentemente, sem necessidade de ações integrativas adicionais, assegurando que o planejamento mantenha foco na eficiência e economicidade previstas na Lei nº 14.133/2021. Em caso de surgimento de novas informações ou correlações futuras, recomenda-se que essas sejam prontamente analisadas e incorporadas ao planejamento e execução da contratação, garantindo alinhamento contínuo com a estratégia administrativa.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS

MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel para funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, Crateús-CE, concentram-se principalmente no consumo de energia, geração de resíduos e uso de recursos naturais ao longo de seu ciclo de vida. No que tange ao consumo energético, é essencial avaliar a infraestrutura do imóvel, garantindo que ele possua certificações de eficiência, como o selo Procel A, assegurando a redução de consumo de energia. Quanto aos resíduos, a gestão adequada e a implementação de práticas de logística reversa para materiais recicláveis, toners ou outros insumos, como sugerido no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, são essenciais para mitigar impactos. É fundamental considerar a utilização de produtos biodegradáveis em todos os processos operacionais do imóvel, minimizando a pegada ambiental. Essas medidas devem, além disso, estar equilibradas entre as dimensões econômica, social e ambiental, viabilizando a melhor relação custo-benefício conforme demonstração de vantagem obtida no levantamento de mercado. A competitividade do processo licitatório e a formulação da proposta mais vantajosa serão asseguradas por essas condições, direcionando-se ao planejamento sustentável e salientando a necessidade de planejar possíveis licenciamentos ambientais.

Finalmente, envolveremos tecnologias e metodologias que garantam minimização de emissões de gases de efeito estufa, e otimize o uso de recursos, alinhando-se aos objetivos de planejamento sustentável. Todas as medidas citadas são **essenciais** para a redução dos impactos ambientais, otimização dos recursos utilizados e atendimento aos 'Resultados Pretendidos', promovendo, assim, eficiência e sustentabilidade de acordo com as diretrizes do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) no Bairro Cajás, no município de Crateús-CE, é considerada viável e vantajosa, conforme análise técnica, econômica e operacional contida neste Estudo Técnico Preliminar. Com base nas informações coletadas, a solução apresentada se alinha com o planejamento estratégico da administração, sendo fundamentada pela necessidade urgente de expandir o acesso aos serviços de saúde devido ao crescimento populacional na região, destacando-se seu caráter essencial ao interesse público, em consonância com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

O levantamento de mercado confirmou a presença de imóveis adequados que atendem aos requisitos técnicos e operacionais necessários para a instalação da UAPS, com custos compatíveis e justificados, corroborando a estimativa de valor e quantidade planejados. Esta abordagem adere ao princípio da economicidade e eficiência, conforme orientado pelos arts. 11 e 40 da Lei, promovendo uma alocação racional e oportuna dos recursos públicos, enquanto evita os custos mais elevados e prazos extensos associados à construção de nova infraestrutura.

Legalmente, a modalidade de locação por inexigibilidade eletrônica se fundamenta na especificidade do objeto e na necessidade direta de um único imóvel para otimizar a prestação dos serviços de saúde, garantindo a eficiência e isenção desejadas no processo, conforme estipulado pelos arts. 6º, inciso XXIII, e 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021. A inexistência de um plano de contratação anual não obstrui a execução desta proposta, dada a urgência e especificidade da demanda.

Portanto, a realização da contratação é recomendada, devendo ser incorporada ao processo de contratação previsto, subsidiando a autoridade competente na tomada de decisão com base nos dados robustos de mercado e na análise estratégica aqui desenvolvida. Em conclusão, a locação do imóvel é defendida como necessária, vantajosa e estrategicamente alinhada aos objetivos de saúde pública do município, assegurando-se, assim, a continuidade e a melhoria na assistência à saúde da população local.

Crateús / CE, 31 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DAVI KELTON RODRIGUES LIMA
DAVI KELTON RODRIGUES LIMA
PRESIDENTE