

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

1.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo administrativo nº **INX06/2025-SESA**, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento de repartição pública, que se destina a **INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD)**, PELA PREFEITURA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada instalação da referida escola.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

2.1. Conta o presente objeto locação de imóveis para atender a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE provisionado junto ao PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA para o exercício de 2025, Catser 10 no PCA de nº 07/2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

3.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD), onde são garantidos os serviços educacionais especializados de forma consistente e eficaz, bem como, proporcionar melhores condições de saúde àqueles que necessitam de atenção específica, sobretudo, os que se encontram em situação de vulnerabilidade social, garantindo o acesso igualitário a todos os alunos e servidores municipais.

3.2. O imóvel deverá apresentar boa estrutura, área física e localização, e características apropriadas para atender as necessidades da instalação do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD), além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

4.1. Locação de 01 imóvel para **INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD)**, PELA PREFEITURA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, durante um período de 12 (doze) meses.



5.4.1. Os benefícios esperados da locação de um imóvel para o funcionamento do CAPS AD, através da Secretaria Municipal de Saúde de Tianguá-CE, são os seguintes:

Localizar o CAPS AD em uma área acessível e bem localizada pode facilitar o acesso dos pacientes aos serviços de saúde mental;

Disponibilizar um espaço adequado permite oferecer uma variedade de serviços, incluindo psicoterapia, atividades terapêuticas, atendimento social, entre outros;

Proporcionar um ambiente seguro e acolhedor pode aumentar o conforto dos pacientes e facilitar o engajamento no tratamento;

Ter um local fixo e visível na comunidade pode aumentar a consciência sobre os serviços de saúde mental disponíveis, reduzindo o estigma associado às questões de saúde mental;

Contar com instalações adequadas pode facilitar o desenvolvimento e a implementação de programas terapêuticos e preventivos;

Em suma, local um imóvel adequado para o funcionamento do CAPS AD pode trazer uma série de benefícios tangíveis e intangíveis, melhorando a qualidade dos serviços prestados, a eficiência operacional e o impacto na comunidade. É importante considerar cuidadosamente os requisitos e expectativas ao buscar e selecionar um local adequado para o centro.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

6.1. Será definido o valor de acordo com o Laudo de Avaliação do imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, acompanhado de ART ou RRT;

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), conforme informações gerais a serem seguidas quanto ao procedimento:

7.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

7.2. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 42/2023, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

8.1. Não aplicável. Em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ART.18º, §1º, INCISO IX DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

9.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:



- a) Garantir boas condições de funcionamento dos serviços ora prestados;
- b) Conferir facilidade de acesso ao atendimento;
- c) Obter estrutura ampla para a alocação de material permanente pertencente ao CAPS AD;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas.
- e) Manter um espaço adequado para os servidores e população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (ART.18º, §1º, INCISO X DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD) durante a vigência do Contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18º, §1º, INCISO XI)

11.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria de SAÚDE.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (ART.18º, §1º, INCISO XII)

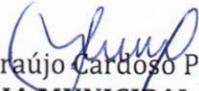
12.1. Não se aplica. A realização das atividades do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PARA ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD), no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

13.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, declaro viável esta contratação.

Tianguá-CE, 07 de março de 2025.


Flávia Araújo Cardoso Procópio
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE