



Proc. Administrativo 7- 515/2025

De: Jainir G. - SMSAC

Para: CC - Comissão de Contratação

Data: 25/03/2025 às 13:35:50

Setores envolvidos:

GP, SA-DGCL, SMS, SMSAC, CONTABI, CC

REQUISIÇÃO 22/2025 - PAULO VILMAR BERNARDO

Segue Estudo Técnico Preliminar

—

Jainir Dolizete Goncalves

Anexos:

4_ETP_LOCACAO_ALUGUEL_PREDIO_ESPECIALIDADES.pdf



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria Municipal de Saúde
C.N.P.J. 10.788.473/0001-59

Estudo Técnico Preliminar – ETP

1- Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

A Secretaria Municipal de Saúde de Ilhota, que atende a população em qualquer situação de emergência, consultas pelas ESF (Estratégia Saúde Familiar) e pelo Centro de Especialidades, devido a demanda apresenta a justificativa de locação do imóvel com área total de 540 m² em dois pisos de 270 m², situado na rua Angelo Três, 209, Fundos, Centro de Ilhota/SC. Para uso Secretaria de Saúde e Centro de Especialidades do Fundo Municipal de Saúde.

Tendo em consideração no que dispõe a Constituição Federal de 1988, especialmente o artigo 196, que diz “A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

A locação do item é imprescindível para atendimento dos pacientes que necessitam de atenção médica especializada e para comportar a equipe de trabalho da secretaria de saúde.

2- Demonstração da previsão da contratação do plano plano de contratação anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da administração

Em consulta ao Plano de Contratações Anual do ano de 2025, não restou verificada a sua previsão, o qual restará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público demonstrado na solução, bem como a justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

3- Requisitos da contratação

3.1 O prazo da presente locação é com vigência a partir do dia 27 de fevereiro de 2025 à 27 de fevereiro de 2026, podendo ser prorrogado, na forma do art. 57, II, da Lei 8.666/93 e suas alterações.



**Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria Municipal de Saúde
C.N.P.J. 10.788.473/0001-59**

3.2 O preço do aluguel acima pactuado não sofrerá reajuste, salvo nos casos de renovação contratual, devendo este ser solicitado 30 dias antes do vencimento pelo locador após um ano de vigência, quando poderá ser aplicada a correção pelo INPC, ou em situações imprevisíveis, por objeto de nova avaliação realizada por técnico vinculado ao Creci e Conselho Nacional de Avaliadores.

3.3 Todas as benfeitorias feitas pelo locatário depois do início do contrato ficam à disposição do mesmo, podendo retirar ou negociar conforme melhor proposta para o Fundo Municipal de Saúde.

3.4 O MUNICÍPIO faculta ao LOCADOR o direito de examinar e vistoriar o imóvel, quando entender conveniente.

3.5 O MUNICÍPIO não poderá sublocar, transferir ou emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

3.6 Fica estabelecido entre comum acordo que as despesas referentes ao consumo de água e energia elétrica será da exclusiva responsabilidade da Secretária de Saúde do Município de

4. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo possibilitar economia de escala:

Considera-se necessária a contratação de acordo com as demandas referidas pelo Secretário da Saúde para atendimento mínimo da demanda de utilização do veículo referido.

5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Foram realizadas pesquisas de preços de mercado de empresas prestadoras de serviço em avaliação imobiliária, a fim de identificar nestas avaliações média de preço.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria Municipal de Saúde
C.N.P.J. 10.788.473/0001-59

- 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:**

Valor Mensal (R\$): 7.308,96

Valor Anual (R\$): 87.707,52

Considerando os preços praticados no mercado, o menor preço é de **R\$ 87.707,52** (oitenta e sete mil, setecentos e sete reais e cinquenta e dois centavos). No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à Contratada dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados e do menor preço ofertado em 3 orçamentos por empresas distintas.

- 7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

A solução proposta é a locação do item constante no Termo de referência, no atendimento da demanda da Secretaria de Saúde do Município de Ilhota.

- 8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:**

Considerando a solução apresentada, em que será licitado, não se vislumbra a possibilidade de parcelamento da contratação.

- 9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:**

A contratação busca atender as necessidades de atendimentos das demandas da Secretaria de Saúde do Município de Ilhota.



**Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria Municipal de Saúde
C.N.P.J. 10.788.473/0001-59**

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:

Por se tratar de locação de imóvel, não é necessária a capacitação dos servidores, pois o servidor já é capacitado.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Trata-se de uma locação de imóvel, desta forma não se faz necessário contratações correlatas ou interdependentes.

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Considerando a necessidade apresentada, dentro dos argumentos de logística e no âmbito econômico, a melhor solução está na contratação de empresa que cumpra todas as exigências estabelecidas nos documentos deste processo visando atender a demanda do município.