

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000520240627000102

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba, diante da crescente demanda por serviços de saúde na comunidade de Camurim e visando fortalecer as ações de atenção primária à saúde vinculadas à Unidade Básica de Saúde (UBS) do Alto Brito, identifica a essencial necessidade de locação de um imóvel situado nesta localidade. Este imóvel deve servir como ponto de apoio às diversas atividades e serviços de saúde realizados pela UBS, atendendo de forma mais eficaz aos usuários residentes em Camurim e adjacências.

A contratação justifica-se pela insuficiência física das atuais instalações da UBS do Alto Brito para comportar as atividades descentralizadas e pelo aumento da área de cobertura, que visa à expansão e melhoria da qualidade dos serviços de saúde prestados à população, tais como consultas, acompanhamento de tratamentos, campanhas de vacinação, entre outros serviços essenciais. Ampliar o espaço físico disponível para atendimento e ações de saúde é uma medida necessária para cumprir os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) de universalidade, integralidade e equidade no cuidado à saúde.

Adicionalmente, a localização estratégica do imóvel a ser locado na comunidade de Camurim é fundamental para garantir o acesso facilitado dos cidadãos, especialmente daqueles em condições de vulnerabilidade ou com dificuldades de mobilidade, promovendo inclusão e acessibilidade aos serviços de saúde de qualidade. A escolha desta localização também considera a logística necessária para o deslocamento dos profissionais de saúde e o adequado atendimento das necessidades operacionais e de suprimentos da UBS, garantindo a eficiência e eficácia das ações de saúde no território.

Portanto, a locação deste imóvel visa atender não apenas o aumento da demanda por serviços de saúde na área, mas também melhorar significativamente a capacidade de resposta da UBS do Alto Brito, contribuindo para a sustentabilidade das ações de saúde no município de Itaiçaba, principalmente frente aos desafios impostos pelas dinâmicas demográficas e sociais atuais. Esta contratação está alinhada aos objetivos estratégicos de fortalecimento da atenção primária à saúde e à ampliação do acesso às ações e serviços de saúde, conforme preconiza o Art. 18, §1º, I da Lei nº 14.133/2021.

#### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
-------------------	-------------

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saude	ELIZETE DE CASTRO DAMASCENO

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para a efetivação da contratação da locação do imóvel destinado a suprir as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba, através da criação de um ponto de apoio para a UBS do Alto Brito, torna-se essencial a fundamentação em requisitos claros e suficientes que viabilizem a escolha da melhor solução. Essa escolha deve ser pautada em critérios rigorosos de sustentabilidade, qualidade, e desempenho, sempre em consonância com as leis ou regulamentações aplicáveis. Destarte, a incorporação de práticas e padrões sustentáveis não só promove um desenvolvimento mais sustentável, como também se alinha aos princípios vigentes no âmbito da Administração Pública, marcados pela eficiência e pelo desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido na Lei nº 14.133.

#### Requisitos Gerais:

- Disponibilidade mínima de área útil de 70 metros quadrados;
- Espaços adequados para o funcionamento de pelo menos dois consultórios, área de recepção, banheiro e copa/cozinha;
- Infraestrutura básica incluindo instalações elétricas e hidráulicas em condições ideais de uso;
- Sistemas de ventilação e/ou climatização compatíveis com o clima da região;
- Iluminação adequada, preferencialmente natural, em todas as dependências;
- Acessibilidade conforme normas vigentes para edificações públicas, assegurando a todos os usuários acesso igualitário.

#### Requisitos Legais:

- Conformidade com todas as legislações municipais e estaduais pertinentes à segurança, acessibilidade e as destinadas a estabelecimentos de saúde;
- Atendimento às especificações técnicas mínimas estabelecidas pelas autoridades de saúde locais e nacionais.

#### Requisitos de sustentabilidade:

- Implementação de práticas de gestão de resíduos;
- Utilização de sistemas de economia de água e energia;
- Preferência por localizações que minimizem a necessidade de deslocamentos motorizados.

#### Requisitos da Contratação:

- Vistoria prévia para avaliação das condições físicas e estruturais do imóvel;
- Garantia de manutenção das condições locatícias durante o período de vigência da locação;
- Flexibilidade para possíveis readaptações do espaço conforme necessidade dos serviços de saúde a serem prestados.

Concluindo, os requisitos para a locação de um imóvel destinado a funcionar como ponto de apoio da UBS do Alto Brito em Itaiçaba demandam que o imóvel não

somente atenda às especificações físicas e de localização, mas também esteja alinhado aos princípios de sustentabilidade, legalidade, acessibilidade e adequação ao uso proposto. Espera-se que, por meio dessa contratação, se estabeleça um ambiente salubre, funcional e acolhedor, capaz de atender de maneira eficiente às necessidades dos usuários e profissionais de saúde, sem incorrer em requisitos e especificações desnecessárias que possam restringir indevidamente o escopo de participação e competição no certame licitatório subsequente.

#### 4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado realizado com o propósito de atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba/Ceará, para locação de um imóvel localizado na comunidade de Camurim, a fim de servir como ponto de apoio da UBS do Alto Brito, identificou as seguintes principais soluções de contratação entre os fornecedores e os órgãos públicos:

- Contratação direta com o fornecedor: envolve a negociação direta entre a Administração Pública e o proprietário do imóvel ou seu representante legal, buscando-se as melhores condições de preço, localização e adequação às especificações técnicas e demandas da Secretaria de Saúde.
- Contratação através de terceirização: considera a possibilidade de contratarmos uma empresa especializada na gestão de imóveis, que ficaria responsável por encontrar, gerir e manter o imóvel de acordo com as necessidades da Secretaria de Saúde. Esta abordagem traz a vantagem de delegar as questões operacionais a uma entidade especializada, porém pode envolver custos adicionais de gestão.
- Formas alternativas de contratação: exploração de parcerias público-privadas (PPPs) ou outros modelos de concessão que possam oferecer vantagens tanto para a administração pública quanto para o setor privado, otimizando o uso dos recursos públicos sem comprometer a eficiência e a qualidade do serviço prestado à população.

Ao avaliar as soluções listadas acima em relação às necessidades da contratação em questão, a contratação direta com o fornecedor apresenta-se como a solução mais adequada. Esta opção permite maior controle sobre as especificações do imóvel, localização estratégica dentro da comunidade de Camurim, e o comprometimento com as diretrizes específicas de um ponto de apoio de saúde, atendendo as especificações técnicas mínimas e garantindo o acesso facilitado da população aos serviços de saúde. Além disso, a contratação direta permite uma negociação de preço mais flexível e alinhada com a administração pública visando o melhor custo-benefício, de acordo com o princípio da economicidade e eficiência da Administração Pública, observados nas disposições da Lei nº 14.133/2021.

#### 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a locação de um imóvel situado na comunidade de Camurim foi cuidadosamente avaliada com base na análise de requisitos técnicos e operacionais necessários para oferecer suporte efetivo às atividades da UBS do Alto Brito. Conforme preconiza o art. 18, §1º, VII da Lei nº 14.133/2021, a descrição abrangente da solução inclui considerações sobre a adequação do imóvel à prestação de serviços



de saúde, garantindo não apenas a funcionabilidade conforme as exigências previamente estabelecidas pela Secretaria de Saúde, mas também a aderência às melhores práticas e normativas aplicáveis às edificações voltadas ao uso público, com especial atenção à saúde.

Com relação à comprovação de que a solução escolhida é a mais adequada existente no mercado, foi realizado um levantamento de mercado conforme os preceitos legais estabelecidos no art. 18, §1º, V da mencionada legislação. Este levantamento incluiu a análise de diversas opções disponíveis, comparações de custo-benefício, e avaliações de adequação técnica e operacional. Em concordância com os princípios de planejamento, eficiência e economicidade também subscritos por este artigo da Lei nº 14.133/2021, a solução proposta se destaca não apenas pela sua conformidade técnica e estrutural, mas também por oferecer a melhor relação entre custo e efetividade a longo prazo para a Administração Pública.

A escolha desta solução considerou a localização estratégica do imóvel, a viabilidade de adaptação às necessidades específicas da UBS, a adequação às normas de acessibilidade e segurança, além de prever infraestrutura compatível com a instalação de equipamentos e sistemas necessários ao atendimento de saúde. Outra vantagem decisiva na escolha deste imóvel foi a possibilidade de expedição facilitada para os usuários da saúde e dos profissionais, considerando a proximidade de vias de acesso e a inclusão de facilidades como estacionamento para pacientes e funcionários.

É imperativo ressaltar que a escolha pela locação de um imóvel na comunidade de Camurim para atender às necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaipava, servindo como ponto de apoio da UBS do Alto Brito, está alinhada com os objetivos da Administração Pública de promover um atendimento mais inclusivo e eficiente à população. Este alinhamento vai ao encontro dos objetivos estabelecidos pelo art. 11 da Lei nº 14.133/2021, garantindo não apenas a seleção da proposta mais vantajosa, mas também o comprometimento com o desenvolvimento sustentável, o tratamento isonômico entre os licitantes e a prevenção de práticas sobrepreço ou superfaturamento.

Diante destas considerações, pode-se concluir que a locação do imóvel em questão representa a solução mais adequada e vantajosa encontrada no mercado, cumprindo todos os requisitos técnicos, legais e operacionais exigidos para o pleno funcionamento e adequação às necessidades do ponto de apoio da UBS do Alto Brito, alicerçada em critérios sólidos de viabilidade, conformidade e eficácia que atestam a economicidade e a eficiência esperadas para contratações públicas conforme dicta a Lei nº 14.133/2021.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE CAMURIM, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DESTE MUNICÍPIO, PARA SERVIR DE PONTO DE APOIO DA UBS DO ALTO BRITO.	6,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE CAMURIM, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DESTE MUNICÍPIO, PARA SERVIR DE PONTO DE APOIO DA UBS DO ALTO BRITO.

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE CAMURIM, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DESTE MUNICÍPIO, PARA SERVIR DE PONTO DE APOIO DA UBS DO ALTO BRITO.	6,000	Mês	450,00	2.700,00
Especificação: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE CAMURIM, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DESTE MUNICÍPIO, PARA SERVIR DE PONTO DE APOIO DA UBS DO ALTO BRITO.					

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\$ 2.700,00 (dois mil, setecentos reais)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Após cuidadosa avaliação da divisibilidade do objeto no contexto da locação de um imóvel destinado a atender às necessidades da Secretaria de Saúde deste município para servir de ponto de apoio da UBS do Alto Brito, foi concluído que o parcelamento do contrato em lotes ou em contratos separados não se apresenta como viável ou benéfico sob os aspectos técnico e econômico. As seguintes razões fundamentam a decisão pelo não parcelamento:

1. Indivisibilidade Técnica: A locação de um imóvel para atender integralmente às demandas da Secretaria de Saúde mostra-se tecnicamente indivisível, dado que a fragmentação do objeto em várias locações de imóveis distintos impactaria negativamente a funcionalidade e os resultados esperados, limitando a capacidade operacional demandada.
2. Viabilidade Econômica: A análise econômica demonstrou que a centralização dos serviços em um único ponto oferece melhor relação custo-benefício. O parcelamento poderia implicar em aumento dos custos operacionais e de gestão, sem a correspondente geração de vantagem econômica, violando princípios de eficiência e economicidade.
3. Perda de Economia de Escala: O parcelamento poderia acarretar perda de economia de escala, uma vez que a locação de um único imóvel de dimensões adequadas oferece condições mais favoráveis de negociação e redução de custos, comparativamente à locação de múltiplos imóveis menores.
4. Limited Competitive Market Impact: Em matéria de competitividade e aproveitamento do mercado, verificou-se que o parcelamento não resultaria em significativa ampliação da competição ou na possibilidade de participação de fornecedores de menor porte, visto que o objeto licitado – locação de imóvel para fins específicos de saúde – não se beneficia significativamente da diversificação de fontes fornecedoras.
5. Consolidation of Services: A concentração dos serviços em um único ponto de apoio alinha-se às estratégias de otimização dos recursos públicos e melhoria dos serviços ofertados à população, assegurando acessibilidade, continuidade e qualidade no atendimento prestado pela UBS do Alto Brito.
6. Análise do Mercado: Estudos de viabilidade e análises técnicas sustentam que a decisão pelo não parcelamento está alinhada às práticas do setor e reflete a melhor solução sob a ótica da administração pública, considerando as



especificidades locais e as demandas da Secretaria de Saúde do Município.

Com base nas razões expostas, conclui-se pela decisão fundamentada pelo não parcelamento da solução de locação de um imóvel para uso da Secretaria de Saúde. Tal decisão assegura maior efetividade na gestão dos recursos públicos e na prestação dos serviços de saúde à comunidade, cumprindo determinações legais e regulamentares conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação para a locação de um imóvel situado na comunidade de Camurim, destinado a suprir as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba, para servir de ponto de apoio da UBS do Alto Brito, está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro vigente.

A inclusão deste processo no Plano de Contratações Anual demonstra uma cuidadosa análise antecipada das necessidades da entidade, assim como um adequado planejamento estratégico focado no aprimoramento dos serviços prestados à população. Tal planejamento tem por objetivo fortalecer os serviços de saúde no município, ampliando a capacidade de atendimento da UBS do Alto Brito por meio do estabelecimento de um ponto de apoio adicional que facilitará o acesso da comunidade aos cuidados necessários.

A alinhamento do presente processo de contratação com o plano de contratações anual indica não apenas a conformidade com as prioridades estratégicas e financeiras da entidade, mas também reforça nosso compromisso com os princípios de eficiência, economicidade e planejamento, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Assim, garante-se que recursos públicos sejam alocados de maneira eficaz, atendendo às necessidades imediatas e futuras da população no quesito saúde, ao mesmo tempo em que se observa uma gestão fiscal ponderada e responsável.

O processo, portanto, encaixa-se estrategicamente dentro das ações projetadas para o presente exercício, atendendo diretamente aos objetivos de desenvolvimento e de promoção da saúde estipulados pela administração municipal, além de estar alinhado com as diretrizes orçamentárias aprovadas para o ano corrente.

## 10. Resultados pretendidos

Com a realização desta contratação, fundamentada nos princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021, especificamente dentro do escopo delineado pelos Artigos 5º e 11, espera-se alcançar uma série de resultados que irão contribuir significativamente para o atendimento das necessidades da população atendida pela Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba, garantindo um acesso mais eficiente e eficaz aos serviços de saúde na comunidade de Camurim.

1. Aumento da Acessibilidade aos Serviços de Saúde: A locação de um imóvel adequado e estrategicamente localizado na comunidade de Camurim pretende assegurar a aproximação dos serviços de saúde à população, especialmente àquela em áreas de difícil acesso, alinhando-se ao princípio da eficiência e ao

- objetivo de promover igualdade no acesso à saúde, conforme estabelecido no Art. 5º.
2. Otimização da LOGÍSTICA DE DESLOCAMENTO e Serviços de Apoio: Espera-se como resultado a criação de uma rede logística integrada, facilitando o acesso dos profissionais de saúde ao local e dinamizando a utilização dos recursos de saúde. Isso está em conforme com o Art. 11, I, que enfatiza a seleção da proposta mais vantajosa e a eficácia na administração pública.
  3. Melhoria na Qualidade do Atendimento: Com infraestruturas adequadas e local apropriado para o desempenho das atividades de saúde, busca-se melhoria contínua na prestação dos serviços, objetivando a eficácia e efetividade no cuidado com o paciente, em linha com os objetivos estabelecidos no Art. 11, visando a obtenção de resultados que superem as expectativas dos usuários da UBS do Alto Brito.
  4. Adaptação às Necessidades Emergentes: A flexibilidade para adaptar-se às demandas crescentes e variadas da comunidade, em virtude do crescimento demográfico e urbanístico, americanizando a gestão pública para responder de forma dinâmica às necessidades da população, como assinalado nos Artigos 7º e 18 da Lei nº 14.133/20217, que sugerem adequação do planejamento às reais necessidades e características do serviço público.
  5. Promoção do Desenvolvimento Sustentável: A contratação está alinhada aos princípios de desenvolvimento nacional sustentável, visando não apenas atender às necessidades atuais de saúde da população, mas também considerando os impactos socioambientais, econômicos e culturais no longo prazo, o que está em completo alinhamento com o Art. 5º, que embasa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Por fim, considera-se prioritário assegurar que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente, otimizando os investimentos e fornecendo serviços de saúde de alta qualidade à população. A realização desta contratação, portanto, não se resume à simples aquisição de um bem imóvel, mas sim à aquisição de um meio que possibilitará melhores condições de vida à população de Camurim, consolidando a visão de uma gestão pública fundamentada na transparência, na legalidade e na busca contínua pela eficiência e eficácia dos serviços públicos em prol do bem-estar social.

## II. Providências a serem adotadas

Para viabilizar a locação do imóvel situado na comunidade de Camurim, destinado a atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaiçaba, a servir como ponto de apoio da UBS do Alto Brito, faz-se necessário a adoção das seguintes providências:

- Realização de vistoria técnica para garantir que o imóvel atenda às especificações técnicas e dimensões mínimas requeridas para o devido funcionamento dos serviços de saúde, considerando-se espaço físico, infraestrutura adequada e acessibilidade.
- Consultar a legislação municipal e estadual vigente para garantir que o imóvel esteja em conformidade com todas as normativas relativas à segurança e à acessibilidade de edificações destinadas ao uso público e, especificamente, àquelas aplicáveis a estabelecimentos de saúde.

- Avaliação de possíveis modificações ou adaptações que precisam ser feitas no imóvel para atender as necessidades da UBS do Alto Brito e dos usuários, considerando também a infraestrutura necessária para acessibilidade. Esta avaliação deve resultar em um relatório técnico detalhado, orientando as ações a serem tomadas.
- Preparação e execução de um plano de ação para as adaptações necessárias, incluindo cronogramas e orçamentos detalhados, além da designação de responsáveis pelas obras e modificações, conforme previsto pela Lei nº 14.133/2021.
- Consultas ao mercado para levantamento de custos envolvidos nas adaptações necessárias ao imóvel, visando assegurar a observância ao princípio da economicidade.
- Desenvolver um plano de manutenção para o imóvel, assegurando a sua funcionalidade e segurança a longo prazo.
- Para atendimento ao princípio da transparência, documentar todas as etapas do processo, incluindo relatórios de vistoria, planos de adaptação e manutenção, e os respectivos custos, assegurando a adequada divulgação aos órgãos de controle e à população em geral, em conformidade com o Art. 6º, inciso XX da Lei nº 14.133/2021.
- Garantir a capacitação dos servidores e empregados que serão responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, bem como pela manutenção do imóvel.
- Adotar medidas necessárias para o correto atendimento de eventuais impactos ambientais identificados durante a fase de planejamento, assegurando ações mitigadoras e a conservação de recursos naturais, alinhadas ao Art. 18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

A decisão pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação relacionada à locação de um imóvel na comunidade de Camurim, destina a atender as necessidades da Secretaria de Saúde deste município para servir de ponto de apoio da UBS do Alto Brito, está fundamentada na análise das especificidades da presente contratação e sua compatibilidade com as prescrições contidas na Lei nº 14.133/2021.

Considerando os objetivos e premissas estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles destacados nos artigos 23, 83, e 85, observa-se que o sistema de registro de preços é usualmente mais apropriado para contratações cuja demanda seja contínua ou frequente, envolvendo, por exemplo, a aquisição de bens, realização de obras ou prestação de serviços de caráter rotineiro e de necessidade previsível.

A especificidade da contratação em questão, que se refere à locação de um imóvel com características peculiares e determinadas necessidades estruturais e de localização, não se alinha de maneira eficiente às condições que favorecem a aplicação do sistema de registro de preços. Isso se deve principalmente às seguintes razões:

- Unicidade do Objeto: A locação de imóvel requer análise detalhada e específica das condições do bem e sua adequação às necessidades funcionais e operacionais da Secretaria de Saúde, o que implica em uma contratação de natureza singular, sem paralelos que permitiriam a formação de um registro de preços.
- Inviabilidade de Economia de Escala: Dado que a locação implica no atendimento



de necessidades muito específicas da UBS do Alto Brito, o escopo e a quantidade não se beneficiam dos princípios de economia de escala que o sistema de registro de preços visa explorar.

- Planejamento Estratégico: A necessidade de locação de um imóvel para atendimento da Secretaria de Saúde é uma demanda pontual e estrategicamente delimitada, o que diverge do perfil de contratações contínuas ou recorrentes típicas do sistema de registro de preços.

Portanto, considerando a natureza única da contratação, a falta de previsibilidade de demandas futuras similares, e a incompatibilidade com os princípios que regem o sistema de registro de preços previstos na Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela não adoção deste modelo para a presente locação. Esta decisão assegura o atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação vigente.

### 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Considerando a especificidade e a natureza da contratação em questão, que diz respeito à locação de um imóvel para servir como ponto de apoio da UBS do Alto Brito na comunidade de Camurim, Itaiçaba/Ceará, destaca-se a decisão de vedar a participação de empresas na forma de consórcio para este processo licitatório. Esta decisão está fundamentada nos parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, conhecida como a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e nos princípios gerais que regem as contratações públicas.

Ao analisar as disposições da Lei nº 14.133/2021, esta vedação encontra apoio no Art. 15, que, embora permita a participação de empresas em consórcio sob certas condições e observadas as normativas específicas, também estabelece que este modelo de participação deve ser expressamente permitido e regulado no edital de licitação. Ademais, a lei confere à Administração Pública a discricionariedade para adotar restrições à participação de empresas em consórcio com base na natureza do objeto licitado, na análise dos riscos, nas características do mercado e nas necessidades específicas da contratação.

Para o presente caso, considerando que o objeto da contratação é a locação de um imóvel específico, com exigências técnicas e operacionais particularizadas, determinou-se que a formação de consórcios poderia complicar a gestão contratual e a responsabilização pelo cumprimento dos requisitos e cláusulas contratuais, especialmente aquelas concernentes à manutenção, adequação e utilização do espaço locado. Além disso, a simplicidade administrativa e a eficiência na fiscalização do contrato são melhor atendidas quando o contrato é firmado com uma única pessoa jurídica.

Esta análise está alinhada com os princípios de eficiência, celeridade e economicidade, ensinados pela Lei nº 14.133/2021, especialmente os referentes ao Art. 5º, que estabelece diretrizes sobre o planejamento, a execução e a gestão dos contratos. A vedação à participação de empresas na forma de consórcio para este processo licitatório específico também atende ao princípio da eficácia e à busca pelo resultado mais vantajoso para a Administração Pública, afastando possíveis complicações decorrentes da gestão de consórcios.

Por fim, ressalta-se que tal restrição é uma medida responsável que busca proteger o interesse público, assegurar a conformidade do objeto contratado com as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaipava e garantir um procedimento licitatório mais ágil e menos suscetível a disputas e inconformidades contratuais.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A atividade proposta de locação de um imóvel localizado na comunidade de Camurim, destinado a atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itaipava, para servir de ponto de apoio da UBS do Alto Brito, está sujeita à análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes de sua implantação e funcionamento. Considerando as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, é fundamental promover a sustentabilidade ambiental, econômica e operacional, observando-se os princípios do desenvolvimento nacional sustentável. Assim, este Estudo Técnico Preliminar aborda os possíveis impactos ambientais e propõe medidas mitigadoras pertinentes.

- **Impacto na Qualidade do Ar:** O tráfego de veículos e o aumento da atividade no local podem contribuir para a elevação na emissão de poluentes atmosféricos. Para mitigar esse impacto, recomenda-se:
  - Promover iniciativas de carona solidária entre os funcionários;
  - Estimular o uso de transportes públicos ou bicicletas, oferecendo infraestrutura adequada para estacionamento de bicicletas;
  - Realizar monitoramento periódico da qualidade do ar nas proximidades do imóvel.
- **Consumo de Água e Energia:** O aumento da atividade no imóvel requer atenção ao consumo de água e energia. Medidas mitigadoras incluem:
  - Instalação de dispositivos economizadores de água em torneiras e chuveiros;
  - Utilização de sistemas de iluminação natural e, quando não possível, uso de lâmpadas LED para reduzir o consumo de energia;
  - Implementação de programa de conscientização para funcionários sobre práticas de consumo consciente de água e energia.
- **Geração de Resíduos:** As atividades de saúde geram resíduos específicos que necessitam de manejo adequado. Propõem-se as seguintes ações mitigadoras:
  - Seguir rigorosamente as normativas municipais e estaduais sobre gerenciamento de resíduos de saúde;
  - Adotar práticas de segregação dos resíduos na origem, para facilitar a reciclagem e diminuir os volumes destinados a aterros;
  - Contratar empresas especializadas para o manejo, coleta, tratamento e disposição final de resíduos de saúde.
- **Impactos Visuais e Paisagísticos:** A adaptação do imóvel pode alterar o aspecto visual da região. Como medidas mitigadoras, sugere-se:
  - Desenvolver o projeto de adaptação do imóvel de forma a harmonizar com o entorno paisagístico;
  - Preservar a vegetação local sempre que possível e utilizar espécies nativas em áreas de jardinagem;
  - Usar fachadas e materiais que minimizem os impactos visuais negativos.

Essas medidas visam não apenas a atender às exigências legais e regulatórias, mas também a promover uma integração sustentável da atividade com o meio ambiente

local, conforme os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e desenvolvimento nacional sustentável, estabelecidos no art. 5º da Lei 14.133/2021. Além disso, a adoção dessas práticas reforça o compromisso da Administração Pública com a promoção da saúde e bem-estar da população, alinhando-se ao objetivo de alcançar uma prestação de serviços de saúde eficiente e ambientalmente responsável.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada e fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, em conjunto com o amparo oferecido pela Lei nº 14.133 de abril de 2021, posicionamo-nos favoravelmente à viabilidade e razoabilidade da contratação para locação de um imóvel na comunidade de Camurim, destinado a atender às necessidades da Secretaria de Saúde deste município, para servir de ponto de apoio da UBS do Alto Brito.

Esta conclusão se baseia, especialmente, nos seguintes preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que norteiam e justificam esta contratação:

- **Atendimento à necessidade pública:** Conforme estabelece o Art. 18, §1º, I, o Estudo Técnico Preliminar demonstra de forma inequívoca que a locação do imóvel atende a uma necessidade pública marcante, alinhando-se ao interesse público de fortalecer a infraestrutura da saúde no município de Itaiçaba e, por extensão, melhorar o bem-estar da comunidade de Camurim.
- **Economicidade e eficiência:** De acordo com os Art. 5º, e Art. 18, §1º, IX, o planejamento demonstrou que a solução proposta para locação está em conformidade com os princípios de economicidade e eficiência. As estimativas de custos, acompanhadas de um detalhado levantamento de mercado (Art. 18, §1º, V e VI), comprovam que os valores de investimento estão alinhados com os praticados no mercado e que a escolha do imóvel trará economia aos cofres públicos, evitando despesas desnecessárias.
- **Alinhamento estratégico:** A decisão está alinhada ao planejamento estratégico da administração pública e ao plano de contratações anual, atendendo ao requisito do Art. 18, §1º, II, que enfatiza a importância de harmonização com as metas e diretrizes governamentais para o setor de saúde.
- **Gestão de riscos:** Seguindo o Art. 18, §1º, X, foram analisados os riscos associados à contratação. Conclui-se que, mediante as devidas salvaguardas e medidas preventivas identificadas, os riscos são mitigáveis e não representam empecilho à execução contratual, promovendo assim a segurança jurídica necessária para tal ato.
- **Sustentabilidade:** No que concerne ao desenvolvimento nacional sustentável (Art. 5º), a escolha do imóvel levou em consideração não apenas fatores econômicos, mas também critérios que abordam sustentabilidade e impactos ambientais positivos, alinhando-se assim às políticas de sustentabilidade e responsabilidade social.


Portanto, com base nos princípios e objetivos adotados pela Lei nº 14.133 de 2021, conclui-se de maneira fundamentada que a contratação proposta é não apenas viável, mas também de extrema relevância e necessidade para o município de Itaiçaba, representando uma ação estratégica coerente tanto do ponto de vista técnico quanto econômico e social. Esta contratação trará benefícios inestimáveis à saúde pública da



comunidade, demonstrando ser uma medida justa, razoável e de considerável valor público.

Itaiçaba / CE, 27 de junho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO



ELIZETE DE CASTRO DAMASCENO  
PRESIDENTE