

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR¹

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 69/2024

Município de Portão

Secretaria Municipal de Saúde

Necessidade da Administração: Locação de Imóvel

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a locação de imóvel para moradia de médico do Programa Mais Médicos para o Brasil do Governo Federal. Imóvel de aproximadamente 75m², em alvenaria, com mínimo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, box de estacionamento, inclui despesas acessórias de condomínio, água e gás. Localizado no centro de Portão, pelo período de 12 meses. Conforme prevê a lei/portaria SGTES/MS Nº30/2014, da oferta da

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de 2024, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio da modalidade que se aplica a lei, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021: Documentos relativos à regularidade fiscal, declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado

¹ Adaptar.

da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Imóvel de aproximadamente 75m², em alvenaria, com mínimo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, box de estacionamento, inclui despesas acessórias de condomínio, água e gás. Localizado no centro de Portão

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação via imobiliária.

Neste sentido, segue indicação de potenciais fornecedores/prestadores de serviços:
Imobiliária Doze LTDA

Tais referências foram obtidas por meio de consultas levando em consideração as últimas contratações dessa natureza realizadas pelo Município de Portão, efetuadas com base no Decreto Municipal n.º 1.416, de 30 de Dezembro de 2022, que "Regulamenta, no âmbito do Município de Portão - RS a Lei Federal nº 14.133, de 1 de Abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos".

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor aproximado de R\$ 2.250,00 locação, mais R\$ 500,00 de despesas acessórias.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de locação de imóvel para moradia de profissional médico ligado ao Programa Mais Médicos para o Brasil, conforme as especificações contidas nesse Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Saúde indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato mediante portaria.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

a) elaboração de minuta do edital;

- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Este estudo não identificou possíveis impactos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Portão, 03 de Janeiro de 2024.


Isabel Nunes

Isabel Nunes
Administrativo
SEMSA - Portão/RS

Técnica em Enfermagem