



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

Órgão:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Uasg:	980044
Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.
Proc. Adm	Nº 067/2024

1. Informações básicas – Processo Administrativo

1.1. O Processo Administrativo correspondente às demandas geradas para a condução da contratação é nº 067/2024, para Locação de Imóvel para atender as demandas da VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.

2. Área requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SEMSA

Eixo 1 – Da necessidade:

3. Descrição da necessidade da contratação (problema a ser resolvido)*

A Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde do município de Belterra desempenha funções essenciais para a promoção e proteção da saúde pública, incluindo o monitoramento, fiscalização e controle de riscos à saúde da população. No entanto, atualmente, a inexistência de um espaço físico adequado compromete a eficiência e a qualidade dessas atividades, entre os principais problemas identificados estão:

1. A ausência de um local apropriado dificulta o armazenamento de documentos, materiais e equipamentos necessários para as atividades de fiscalização e controle.
2. A falta de um espaço central e acessível prejudica o atendimento aos cidadãos, dificultando a comunicação e o acesso a informações e serviços essenciais.
3. A inexistência de um ambiente estruturado afeta diretamente a produtividade e o bem-estar dos servidores, impactando negativamente os resultados esperados.
4. Com o aumento das ações de vigilância e fiscalização, torna-se imprescindível dispor de um espaço físico que permita atender à demanda de maneira eficiente e ágil.

A locação de um imóvel adequado é essencial para superar esses desafios, proporcionando condições estruturais que atendam às normas de saúde e segurança no trabalho, além de facilitar o acesso da população e garantir a operacionalidade das ações de vigilância.

Portanto, a contratação visa solucionar a falta de infraestrutura, melhorando a capacidade de resposta às demandas do município e garantindo o cumprimento das atribuições legais e institucionais da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



4. Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala*

Item	Descrição	Unidade	Qtd
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.	MES	12

5. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução

Para atender às necessidades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde do município de Belterra, a escolha do imóvel a ser locado deve observar os seguintes requisitos, necessários e suficientes, para garantir uma solução eficiente, funcional e compatível com os objetivos da administração pública:

1. Requisitos cruciais na Estruturais e Funcionais:

- Imóvel com metragem suficiente para comportar salas administrativas;
- Área para atendimento ao público;
- Sala de reuniões;
- Espaço para armazenamento de materiais e equipamentos;
- Espaço para laboratório entomológico para identificação de mosquitos; Coleta e exames de malária, leishmaniose, doenças de chagas e filariose.
- Escritório para o funcionamento administrativo vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental em saúde;
- Recepção.
- Banheiros disponíveis para usuários e funcionários.

- **Condições do imóvel:**

- Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular.
- Apresentar padrões de segurança exigidos pela legislação vigente.

- **Infraestrutura:**

- Sistema de climatização (ar condicionado ou ventilação).
- Iluminação adequada.
- Rede elétrica funcionando.
- Estacionamento (se possível).

. O imóvel deve estar em boas condições de conservação, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, além de ventilação e iluminação adequadas.

Deve atender às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020), com rampas, banheiros adaptados e áreas de circulação acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2. Requisitos de Localização:

O imóvel deve estar localizado em área central ou de fácil acesso dentro do município, permitindo a otimização do deslocamento das equipes e facilitando o atendimento ao público. Deve estar em local com disponibilidade de serviços de telecomunicações e acesso à internet, essenciais para as atividades administrativas e de fiscalização.

3. Requisitos Legais e Regulatórios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



O imóvel deve possuir registro imobiliário atualizado, com possibilidade de locação formal mediante contrato, deve estar em conformidade com as normas de segurança contra incêndios e pânico (com laudo do Corpo de Bombeiros, quando aplicável).

4. Requisitos Econômicos:

O custo da locação deve ser compatível com os valores praticados no mercado local, conforme avaliação técnica e levantamento de imóveis similares.

O valor deve respeitar o orçamento disponível e justificar economicamente a relação custo-benefício em comparação a outras opções de solução.

5. Requisitos Operacionais:

O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, sem necessidade de reformas significativas ou adaptações estruturais. Sempre que possível, o imóvel deve permitir ajustes futuros para atender a eventuais aumentos na demanda de serviços.

Esses requisitos foram definidos para assegurar que o imóvel selecionado atenda plenamente às necessidades operacionais, legais e econômicas, viabilizando o pleno funcionamento das atividades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde no município de Belterra.

6. Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável

1. Em termos de efetividade:

A locação de um imóvel adequado para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde do município de Belterra visa atingir os seguintes resultados:

- **Aprimoramento das condições de trabalho:** Proporcionar um ambiente funcional e confortável para os servidores, aumentando a produtividade e eficiência das ações de vigilância.
- **Melhoria no atendimento ao público:** Garantir um espaço acessível, seguro e adequado para atender à população, otimizando a comunicação e a prestação de serviços essenciais.
- **Fortalecimento das ações de vigilância:** Permitir o armazenamento seguro de materiais e equipamentos, além de favorecer a organização e execução das atividades de fiscalização e monitoramento.
- **Redução de riscos à saúde pública:** Com melhores condições operacionais, espera-se uma maior eficácia na identificação e controle de riscos sanitários, epidemiológicos e ambientais, promovendo a saúde coletiva.

2. Em termos de desenvolvimento nacional sustentável:

A locação do imóvel também contribui para o cumprimento dos princípios da sustentabilidade, conforme previsto no artigo 5º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, priorizando ações que promovam o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, social e ambiental. Os resultados esperados incluem:

- **Integração social e acessibilidade:** A escolha de um imóvel em conformidade com as normas de acessibilidade contribui para a inclusão social, garantindo que todos os cidadãos possam acessar os serviços de saúde pública de forma equitativa.



- **Valorização do mercado local:** A locação de um imóvel no município fortalece a economia local, incentivando a circulação de recursos financeiros na região e promovendo a sustentabilidade econômica.
- **Eficiência energética e ambiental:** A busca por um imóvel em boas condições estruturais e funcionais reduz a necessidade de reformas e desperdício de recursos, alinhando-se a práticas ambientalmente responsáveis.
- **Impacto positivo na saúde coletiva:** A melhoria das condições para a vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental resulta em um impacto direto na qualidade de vida da população, promovendo saúde e bem-estar, que são pilares fundamentais do desenvolvimento sustentável.

Ao investir na locação de um imóvel para a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde, o município de Belterra busca não apenas atender às demandas imediatas de infraestrutura, mas também contribuir para o desenvolvimento sustentável, promovendo qualidade nos serviços públicos, eficiência no uso de recursos e impacto positivo na saúde e bem-estar da comunidade.

Eixo 2 – Das soluções:

7. Levantamento de mercado (prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções)

O levantamento de mercado realizado para a locação de imóvel para atender as necessidades VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE, revelou que esta propriedade é a melhor opção para este objeto, como consta na proposta e laudos de vistoria para atender a administração pública.

O levantamento de mercado incluiu uma pesquisa em plataforma como o **Banco de Preço**, que implementou o objeto acima citado. A pesquisa confirmou que, de fato, a empresa apresenta um valor que está dentro do praticado no mercado.

8. 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*

A estimativa do valor da contratação leva em consideração os preços praticados no mercado para a locação de imóvel.

Com base na pesquisa de mercado realizada no **Banco de Preços**, estima-se que o custo anual para o serviço de locação de imóvel fique em média **R\$ 6.636,59 (seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



Link de acesso: <https://www.bancodeprecos.com.br/Account/Login?ReturnUrl=%2f>

The screenshot shows the 'Banco de Preços' interface. At the top, it displays 'Valqr Global R\$ 1.137,82' and 'Índices atualizados'. Below this, there is a table with columns: N°, Código - Item, Preço Estimado, Qtd, Preço Total, Fornecedores, Preços / Propostas, Fontes Utilizadas, and Status. A single item is listed: '1 Locação do imóvel para vigilância sanitária, localizado na avenida dos estudantes, nº 1778, bairro chácaras boa vista, na cidade de aparecida do taboado/ms'. The estimated price is R\$ 1.137,82 for 1 unit, totaling R\$ 1.137,82. Below the table, there are sections for 'Preços Selecionados' and 'Preços da última Instituição', showing a 'Desvio Padrão: R\$ 0,00' and 'Coeficiente: 0,00'. At the bottom, a detailed view of the selected bid is shown, including the source (Município de Belterra), product description, quantity (12 MES), unit price (R\$ 1.137,82), and date (31/10/24).

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes

No município de Belterra, há **contratações correlatas** ou **interdependentes** diretamente relacionadas com a locação de imóvel para atender **VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE**, uma vez que o serviço contratado será implementado como uma solução emergente para a administração pública.

The screenshot shows the 'Portal da Transparência' of the Prefeitura de Belterra. The main heading is 'Dezembro - 2023'. Below it, the contract details are displayed: '[23-010] - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA DA CIDADE DE BELTERRA PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE'. The date of reference is 26/12/2023. The status is 'Realizado', with a date of opening on 12/12/2023 09:00, an estimated value of R\$ 12.000,00, and a homologated value of R\$ 12.000,00. There are links to download and view documents: 'PARECER DO CONTROLE INTERNO INEX Nº 010-23 SEMSA CONTRATO Nº 001-2024 LOCAÇÃO IMOVEL.PDF' (published 25/01/2024) and 'PORTARIA DE FISCAL.PDF' (published 09/01/2024). Contract details include: Contractor: MARCIO ANTONIO CARDOSO SILVA (CNPJ: 43.953.433/253), Contract Number: 001-2024, Value: R\$ 12.000,00, Start Date: 02/01/2024, End Date: 02/01/2025, and Fiscal: ROMERO FERREIRA MAT. 660. There are also links for 'CONTRATO 001-2024 SEC EMP. ASS.PDF' (published 06/01/2024) and another 'PARECER DO CONTROLE INTERNO INEX Nº 010-23 SEMSA CONTRATO Nº 001-2024 LOCAÇÃO IMOVEL.PDF'.



10. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto a capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização

A fim de garantir a efetividade e regularidade da locação do imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde do município de Belterra, a administração deve adotar as seguintes providências antes da celebração do contrato:

1. Providências Jurídicas e Administrativas

1.1. Análise jurídica:

- Verificar a regularidade da documentação do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas e eventuais pendências legais que possam inviabilizar o contrato.
- Elaborar minuta contratual conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021, especificando as obrigações das partes e cláusulas essenciais, como vigência, reajustes e condições de uso do imóvel.

1.2. Consulta de mercado:

- Confirmar a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado local, por meio de pesquisa e laudo técnico de avaliação.

1.3. Publicação e transparência:

- Assegurar a publicidade dos atos administrativos e a inserção do processo no Portal da Transparência, garantindo a observância dos princípios de legalidade e publicidade.

2. Providências Operacionais

2.1. Inspeção técnica do imóvel:

- Realizar vistoria para verificar as condições estruturais, elétricas, hidráulicas e de acessibilidade, registrando o estado do imóvel em relatório técnico que deverá integrar o processo.

2.2. Adaptação do ambiente físico:

- Caso necessário, providenciar ajustes e adequações no imóvel antes da ocupação, tais como instalação de mobiliário, equipamentos, e adequação às normas de segurança e acessibilidade.

3. Capacitação de Servidores

3.1. Capacitação para fiscalização contratual:

- Designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, que serão responsáveis por acompanhar e fiscalizar a execução contratual, com atribuições previstas nos artigos 7º e 8º da Lei nº 14.133/2021.
- Promover treinamento específico para os servidores designados, abordando temas como:
 - Gestão e fiscalização de contratos administrativos;



- Procedimentos para monitoramento da qualidade do imóvel e do cumprimento das obrigações contratuais;
- Elaboração de relatórios de acompanhamento e aplicação de penalidades, se necessário.

3. Planejamento de Transição e Uso do Imóvel

3.1. Cronograma de ocupação:

- Definir um plano de transição detalhado, com prazos e etapas para a mudança das operações para o novo imóvel.

4.1. Definição de responsabilidades:

- Estabelecer os responsáveis por cada etapa do processo, desde a vistoria inicial até a ocupação e início das atividades no imóvel locado.

4.2. Comunicação interna e externa:

- Informar aos servidores e à população sobre o novo endereço e as condições de funcionamento, garantindo transparência e continuidade dos serviços sem interrupções.

Conclusão:

A adoção dessas providências garante a legalidade, eficiência e segurança do processo de locação, assegurando que o imóvel atenda às necessidades da administração pública e contribua para a qualidade dos serviços prestados à população.

11. 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

Esta contratação não possui impactos ambientais diretos, uma vez que envolve a **locação de imóvel** e não há geração de resíduos ou alteração do meio ambiente físico. Contudo, é importante destacar que o uso de tecnologia pode contribuir para a redução de **impactos ambientais indiretos**, ao minimizar a necessidade de documentos impressos e facilitar o trabalho online.

Eixo 3 – Da solução:

12. Descrição da solução, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução*

A solução consiste na locação de um imóvel específico no município de Belterra, destinado a abrigar as atividades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde. O imóvel escolhido deve atender aos requisitos legais, técnicos e operacionais necessários para assegurar a funcionalidade das atividades, garantindo condições adequadas de trabalho aos servidores, armazenamento de materiais e equipamentos, e atendimento eficiente à população.

O contrato de locação será celebrado conforme os critérios de inexigibilidade de licitação, da lei 14.133/2021, considerando a singularidade das características do imóvel e sua adequação exclusiva às necessidades administrativas da Vigilância em Saúde.



Justificativa Técnica da Escolha da Solução

1. Atendimento às necessidades específicas:

- A Vigilância em Saúde requer um espaço físico adequado e centralizado, com divisões específicas para realização de suas funções administrativas, atendimento ao público e armazenagem de materiais, características que somente um imóvel já existente pode atender de forma imediata.

2. Rapidez na implementação:

- A locação de um imóvel pronto elimina o tempo necessário para construção ou reforma de instalações próprias, permitindo que as atividades sejam desenvolvidas sem atrasos e interrupções.

3. Conformidade técnica:

- A escolha do imóvel será embasada em critérios técnicos, como localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura adequada e conformidade com as normas de segurança e saúde.

4. Impossibilidade de alternativa viável:

- Não existem imóveis públicos disponíveis ou compatíveis para o atendimento dessa finalidade, justificando a necessidade da locação em conformidade com o artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa Econômica da Escolha da Solução

1. Relação custo-benefício favorável:

- A locação de um imóvel representa um custo menor quando comparado ao investimento necessário para aquisição ou construção de uma nova unidade. Além disso, elimina despesas relacionadas à manutenção e depreciação de um imóvel próprio.

2. Economia na adaptação e manutenção:

- A escolha de um imóvel pronto e em boas condições reduz significativamente os custos de adaptações, reformas e manutenção, favorecendo o uso eficiente dos recursos públicos.

3. Valorização do orçamento público:

- O contrato será celebrado com base em pesquisa de mercado para garantir que o valor locatício esteja alinhado com os preços praticados na região, promovendo a economia e a transparência no uso do orçamento público.

4. Flexibilidade contratual:

- A locação permite ajustar a estrutura de acordo com a evolução das demandas da Vigilância em Saúde, sem comprometer recursos em uma infraestrutura fixa que poderia se tornar inadequada no futuro.

Conclusão

A locação do imóvel é a solução mais adequada técnica e economicamente para atender às necessidades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde do município de Belterra. A escolha reflete o compromisso com a eficiência administrativa, economicidade e garantia de um ambiente funcional e seguro para o pleno exercício das atividades.

13. Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável*

1. Impossibilidade de Parcelamento da Solução



A solução, que consiste na locação de um único imóvel, não admite parcelamento devido às seguintes razões:

1.1. Indivisibilidade do Objeto

- A locação de um imóvel constitui um objeto indivisível, pois o espaço físico a ser locado deve atender integralmente às necessidades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde. Dividir a locação entre diferentes imóveis comprometeria a eficiência, funcionalidade e logística das atividades realizadas.

1.2. Eficiência Operacional

- A utilização de um único imóvel é essencial para garantir a centralização e integração das equipes e atividades, otimizando o fluxo de trabalho, a comunicação interna e a organização administrativa. Parcelar a solução, com a ocupação de imóveis distintos, geraria custos adicionais, como deslocamentos frequentes e redundância de infraestrutura.

1.3. Viabilidade Econômica

- A locação de um único imóvel reduz custos relacionados a manutenção, segurança e serviços utilitários, ao passo que a utilização de imóveis separados aumentaria significativamente essas despesas. Assim, a escolha de um único imóvel é mais econômica e alinhada à eficiência da administração pública.

2. Fundamentação Legal

Conforme previsto no artigo 14, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o fracionamento do objeto só é possível quando não compromete a economicidade e a eficiência da contratação. No caso da locação de imóvel, o parcelamento seria inviável e antieconômico, além de incompatível com o princípio da eficiência.

Conclusão

A solução, por sua natureza e especificidade, não é passível de parcelamento. A locação de um único imóvel garante a centralização das atividades, o atendimento eficiente à população e a otimização de recursos públicos, sendo a alternativa mais técnica e economicamente viável.

14. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão*

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA está alinhada ao orçamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme o PPA (Plano Plurianual) e a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) para o ano de 2025. Além disso, a **execução dessa contratação** está prevista para ocorrer no exercício de 2025.

15. Declaração de viabilidade*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



Declaramos, considerando todo o exposto nestes Estudos Preliminares, que a contratação:
 é viável não é viável

16. Há necessidade de classificar os Estudos Preliminares como **sigiloso**, nos termos da Lei nº 12.527/2011?
Caso negativo, estes Estudos Preliminares devem ser anexos do TR/PB.

Não há necessidade.

Belterra/PA, 13 dezembro de 2024

Responsáveis pela elaboração dos ETP	
Nome: Angra Thaynara Lobato Silva	
Cargo: <i>Ass. Adm</i>	Decreto/Matrícula:
CPF: <i>009.241.432-07</i>	Assinatura: <i>[Signature]</i>
Nome: Alana Elizabeth Martins	
Cargo: <i>Pux. Administrativo</i>	Decreto/Matrícula: <i>1053</i>
CPF: <i>005.202.132-70</i>	<i>plana m. de melo</i>



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



ANEXO I

RELATÓRIO DE PESQUISA PRELIMINAR DE PREÇOS – BASE ETP

Órgão:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SEMSA
Uasg:	980044
Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.
Proc. Adm	Nº067/2024

Fonte de pesquisa: Banco de Preços

Link de acesso: <https://www.bancodeprecos.com.br/Cotacoes/Editar/10338365>

The screenshot displays the 'Banco de Preços' interface. At the top, it shows 'Valor Global R\$ 1.137,82' and 'Índices atualizados'. A table lists search results with columns for 'Nº', 'Código - Item', 'Preço Estimado', 'Qtde', 'Preço Total', 'Fornecedores', 'Preços / Propostas', 'Fontes Utilizadas', and 'Status'. One result is shown for item 1, with a price of R\$ 1.137,82. Below the table, there are sections for 'Preços Selecionados' and 'Desvio Padrão: R\$ 0,00' with a coefficient of 0.00. A detailed view of the selected item shows it is a 'Locação Do Imóvel Para Vigilância Sanitária' for 12 months in MS, with a unit price of R\$ 1.137,82.

Belterra 13 de Dezembro de 2024

Adria Jaqueline X. Lameira
Aux. Adm.
3621



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



ANEXO II

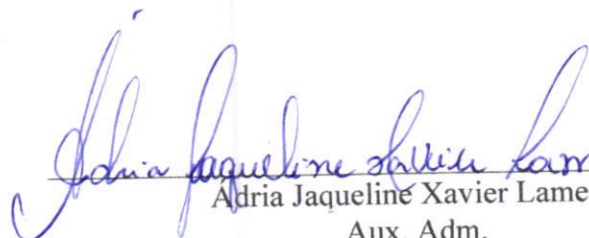
MAPA DE APURAÇÃO – BASE ETP

Órgão:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Uasg:	980044
Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.
Proc. Adm	Nº067/2024

Fonte BANCO DE PREÇO (ANEXO I)

Item	Descrição	UND	QTD	BANCO DE PREÇOS	Valor Médio	Valor Total Estimado
01	: locação do imóvel para vigilância sanitária, localizado na avenida dos estudantes, nº 1778, bairro chácara boa vista, na cidade de aparecida do taboado/ms.	MES	12	R\$ 1.137,82	R\$ 1.137,82	R\$ 13.653,84

Belterra, 13 de Dezembro de 2024


Adria Jaqueline Xavier Lameira
Aux. Adm.
3621



Prefeitura Municipal de Belterra

CNPJ: 01.614.112/0001-03

Responsável: Nucleo de Processos Licitatórios-PMB

Departamento: Nucleo de Processos



Relatório de Cotação: cotação rápida 66

Pesquisa realizada em 19/12/2024 11:30:10

Relatório gerado no dia 19/12/2024 11:35:44 (IP: 177.130.57.45)

Em conformidade com a Instrução Normativa Nº 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133).

Método Matemático Aplicado: Média Aritmética dos preços obtidos - Preço calculado com base na média aritmética de todos os preços selecionados pelo usuário para aquele determinado Item.

Conforme Instrução Normativa Nº 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133), no Artigo 3º, "A pesquisa de preços será materializada em documento que conterá: INC V-Método matemático aplicado para a definição do valor estimado."

Item 1: locação do imóvel para vigilância sanitária, localizado na avenida dos estudantes, nº 1778, bairro chácara boa vista, na cidade de aparecida do taboado/ms.

PREÇOS / PROPOSTAS	QUANTIDADE	PREÇO ESTIMADO	PERCENTUAL	PREÇO EST. CALCULADO	TOTAL	
1 / 1	1	R\$ 1.137,82 (un)	-	R\$ 1.137,82	R\$ 1.137,82	
Preço Público	Órgão Público			Identificação	Data Licitação	Preço
1	FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE			00011724	31/10/2024	R\$ 1.137,82
Valor Unitário						R\$ 1.137,82
		Mediana dos Preços Obtidos: R\$ 1.137,82		Média dos Preços Obtidos: R\$ 1.137,82		
				Valor Global:	R\$ 1.137,82	

Detalhamento dos Itens

Item 1: locação do imóvel para vigilância sanitária, localizado na avenida dos estudantes, nº 1778, bairro chácara boa vista, na cidade de aparecida do taboado/ms.

Preço Estimado: R\$ 1.137,82 (un) Percentual: Preço Estimado Calculado: R\$ 1.137,82 Média dos Preços Obtidos: R\$ 1.137,82

Quantidade	Descrição	Observação
1 Unidade	locação do imóvel para vigilância sanitária, localizado na avenida dos estudantes, nº 1778, bairro chácara boa vista, na cidade de aparecida do t aboado/ms.	

Preço (Outros Entes Públicos) 1: Média das 3 Melhores Propostas Finais

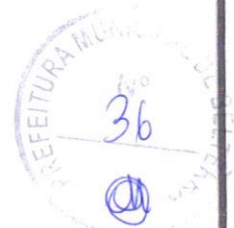
R\$ 1.137,82

Inc. II Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



ANÁLISE DE RISCO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.

1.1.1. Análise de Risco

1.1.1.1. 1. Identificação dos Riscos

Categoria	Risco Potencial	Impacto	Probabilidade
Estrutural	Imóvel não atender aos requisitos técnicos e estruturais necessários para o funcionamento adequado.	Alto	Média
Legal e Contratual	Inadequação da documentação do imóvel, como ausência de registro ou pendências legais.	Alto	Baixa
Operacional	Localização do imóvel inadequada para o público-alvo ou dificuldade de acesso por parte dos servidores.	Médio	Média
Financeiro	Custo elevado ou incompatível com os valores de mercado da região.	Médio	Baixa
Segurança	Vulnerabilidade do imóvel a furtos ou falta de segurança para os servidores e usuários.	Alto	Média
Ambiental	Impactos ambientais decorrentes do uso do imóvel, como descarte inadequado de resíduos.	Médio	Baixa

1.1.1.2. 2. Medidas Mitigadoras

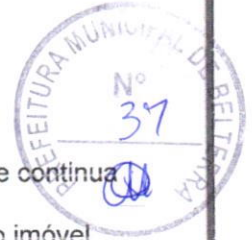
Risco	Medida Mitigadora
Imóvel não atender aos requisitos técnicos	Realizar vistoria técnica prévia com profissionais especializados para garantir que o imóvel atenda às exigências normativas.
Inadequação da documentação	Exigir documentação completa do imóvel, incluindo matrícula, certidões negativas e autorização para uso como órgão público antes da assinatura do contrato.
Localização inadequada	Garantir que o imóvel esteja em local estratégico, de fácil acesso para a comunidade e servidores, preferencialmente próximo ao centro do município.
Custo elevado	Realizar pesquisa de mercado para assegurar que o valor do aluguel esteja compatível com imóveis similares na região.
Falta de segurança	Implementar medidas de segurança, como instalação de câmeras, grades, ou contratação de vigilância, além de avaliar o índice de criminalidade na área.
Impactos ambientais	Adotar medidas de gerenciamento de resíduos, como a destinação correta de materiais descartados, conforme as normas ambientais.

1.1.1.3. 3. Plano de Acompanhamento e Controle

- Acompanhamento contínuo:** Realizar inspeções periódicas no imóvel para identificar possíveis falhas estruturais ou outros problemas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



2. **Auditoria documental:** Reavaliar a documentação do imóvel anualmente para verificar se continua regular.
3. **Avaliação de desempenho:** Coletar feedback dos servidores e usuários para avaliar se o imóvel atende às suas necessidades.

1.1.1.4. **4. Riscos Residuais**

Mesmo com as medidas mitigadoras, podem persistir riscos como:

- **Mudança das necessidades operacionais**, exigindo um imóvel com outras características.
- **Aumento no custo do aluguel durante a vigência do contrato**, impactando o orçamento.

Para minimizar esses riscos, recomenda-se incluir cláusulas contratuais que prevejam revisões periódicas e renegociação de valores, além de um planejamento financeiro robusto.

Belterra, 19 de Dezembro de 2024

Responsáveis pela elaboração dos ETP	
Nome: Angra Thaynara Lobato Silva	
Cargo: <i>aux</i>	Decreto/Matrícula:
CPF: <i>009.241.432.07</i>	Assinatura: <i>[Signature]</i>
Nome: Alana Elizabeth Martins	
Cargo: <i>Ass. Administrativo</i>	Decreto/Matrícula <i>1053</i>
CPF: <i>005.202.132-70</i>	<i>plana m. de melo</i>