

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00005.20240405/0001-08
INEXIGIBILIDADE ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

A Comissão de Contratação da Secretaria Municipal de Saúde, consoante autorização do(a) Ilustríssimo(a) Senhor(a) KELLY APARECIDA BEZERRA COSTA, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, vem apresentar justificativas concernente à inexigibilidade eletrônica de licitação, para atendimento do objeto demandado no Processo Administrativo supracitado.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a Locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca., junto à RUI MONTEIRO BARBOSA.

Após análise da proposta apresentada eletronicamente pela indigitada proponente, verificamos que atende as necessidades do(a) Secretaria Municipal de Saúde, visando atender a demanda da edilidade, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

II - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Processo administrativo de inexigibilidade está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração, incluindo:

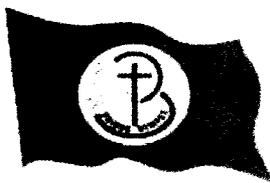
- a) Exposição de motivos firmada atestando as necessidades de contratação, acompanhada do termo de referência/projeto básico;
- b) Documentos comprovando a habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista do futuro contratado;
- c) Estimativa de despesas;
- d) Pesquisa de preços;
- e) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- f) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- g) Razão da escolha do fornecedor;
- h) Justificativa do preço.

A partir daí passamos a mencionar as razões para que a presente inexigibilidade de licitação seja formalizada nos termos da Lei.

III - NOÇÕES GERAIS

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.



A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Dentre as hipóteses de contratação direta, destaca-se a inexigibilidade de licitação, que assim preconizou a legislação vigente:

Da Inexigibilidade de Licitação

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

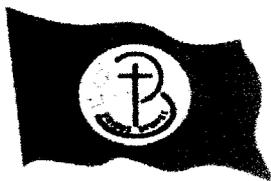
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

IV - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021 de 01/04/2021

Os contratos da administração pública são regidos pelo princípio da estrita legalidade. Os requisitos formais para sua concretização são rígidos e o seu conteúdo se sujeita a limitações.



Para que o contrato administrativo se concretize, há necessidade, em regra, da realização de licitação, que vem a ser o procedimento pelo qual são realizados vários atos destinados a verificar a proposta mais vantajosa para a administração.

A licitação é, portanto, o procedimento administrativo, que envolve a realização de diversos atos administrativos de acordo com as regras previstas na lei. A Constituição Federal prevê que a licitação é a regra e que é excepcional a contratação direta (art. 37, inciso XXI):

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e também ao seguinte: XXI - Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL, 1988).

Estão sujeitas às normas gerais de licitação e contratação a Administração Pública, direta e indireta, dentre as quais se incluem as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nas diversas esferas do governo e as empresas sob seu controle, nos termos do art. 22, XXVII, da CF.

Cabe à União legislar sobre o assunto, podendo os Estados, Distrito Federal e Municípios efetuar normas meramente suplementares.

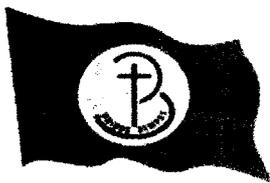
O legislador constitucional, ao inserir a obrigatoriedade da licitação no texto constitucional, teve a finalidade de preservar os princípios gerais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no "caput" do art. 37, da CF/1988.

Como visto, a obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório é excepcionada pela própria Constituição Federal que estabelece a possibilidade de ou a necessidade de a contratação pela administração pública ser realizada sem um procedimento licitatório.

A desnecessidade de licitação, entretanto, não significa que o administrador poderá contratar qualquer pessoa, por qualquer preço. Em 1º de abril de 2021, entrou em vigor a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei no 14.133) que visa compilar diplomas normativos esparsos e modernizar as licitações e contratos.

A Lei no 14.133/2021, diferentemente da Lei no 8.666/1993, traz um capítulo específico sobre a contratação direta (capítulo VIII, da Lei no 14.133/2021), subdividido em três seções, o que demonstra a importância que o legislador atribuiu ao assunto.

O art. 72 (que compõe a seção I, do capítulo VIII, de mencionada lei) dispõe acerca das regras do processo de contratação direta, tendo sido mantida a divisão desta em hipóteses de dispensa e inexigibilidade.



O art. 73 (que compõe a seção I, do Capítulo VIII, da mencionada Lei) prevê hipóteses de responsabilidade solidária se houver contratação direta de forma indevida.

O art. 74 (que compõe a seção II do capítulo VIII da referida lei) trata da inexigibilidade de licitação.

O art. 75 (que compõe a seção II do Capítulo VIII da mencionada Lei) trata da dispensa de licitação (licitações dispensáveis).

O art. 76 trata das licitações dispensadas (capítulo IX da referida Lei).

Como bem explica José dos Santos Carvalho Filho, “[...] na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; a inexigibilidade, é inviável a própria competição”.

A Lei nº 8.666/93, enumerava os casos de inexigibilidade de licitação em seu artigo 25. No caput de tal dispositivo legal havia a indicação de ser inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, sendo enumeradas as hipóteses.

Houve alterações pontuais nas hipóteses de inexigibilidade, na Lei nº 14.133/2021, sendo inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos do art. Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021, assim preconizado:

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

Em resumo, a partir da leitura atenta do art. 74 da nova Lei nº 14.133/2021 é possível afirmar que, via de regra, a inexigibilidade de licitação restará configurada quando houver:

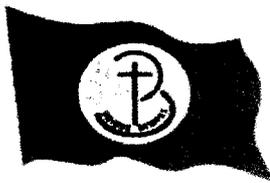
- a) ausência de pluralidade de alternativas;
- b) ausência de mercado concorrencial;
- c) ausência de objetividade na seleção do objeto;
- d) ausência de definição objetiva da prestação a ser executada.

V - REQUISITOS MÍNIMOS PARA UM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E/OU PROJETO BÁSICO

Apesar de menos formalista, em comparação com o processo licitatório, o processo administrativo para compra e/ou contratação por inexigibilidade de licitação possui vários requisitos essenciais ao alcance de suas finalidades de forma eficiente e econômica.

Na verdade, o processo de **inexigibilidade de licitação** neste caso, muito se assemelha à fase interna de uma licitação. A elaboração das especificações técnicas do objeto e das condições da contratação ou fornecimento constitui elemento essencial na condução de qualquer processo administrativo para contratação.



PEDRA BRANCA



A sua importância está assim definida na nova Lei de Licitações, capítulo II - Fase Preparatória, artigo 18, o qual dentre diversos incisos, descrevemos alguns, senão vejamos:

Lei nº 14.133/2021

CAPÍTULO II - DA FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Da Instrução do Processo Licitatório

Art. 18. (...)

(...)

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

(...)

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

(...)

Isso se deve ao fato de que o termo de referência (ou projeto básico) contém as principais informações referentes ao objeto, as quais servirão de parâmetro tanto para o julgamento das propostas (e escolha da proposta mais vantajosa), quanto para a formalização e execução do contrato ou fornecimento.

VI - JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO E/OU CONTRATAÇÃO

A justificativa da contratação, elaborada pela unidade requisitante, especificou as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda da contratação que se pretende contratar, apontando claramente os benefícios a serem alcançados pela contratação.

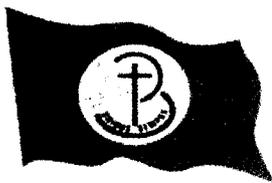
Portanto, a justificativa apresentada, demonstrou que a contratação se encontra plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que o objeto da inexigibilidade de licitação seria a solução capaz de satisfazer as necessidades do(a) Secretaria Municipal de Saúde.

Esse mesmo suporte fático de que utiliza o gestor para justificar a contratação também servirá de base para a caracterização da hipótese de inexigibilidade verificada no caso concreto, a exemplo da contratação fundamentada no Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021.

Prefeitura Municipal de Pedra Branca

CNPJ n.º 07.726.540/0001-04 - Fone: (88) 3512-2437 - Sítio eletrônico: www.pedrabranca.ce.gov.br

R. José Joaquim de Sousa, S/N, Centro, Pedra Branca-CE, CEP 63.630-000



PEDRA BRANCA



VII - DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

A proponente RUI MONTEIRO BARBOSA foi selecionada através de inexigibilidade eletrônica de licitação, apresentando sua proposta compatível com a realidade dos preços praticados no mercado em se tratando de produto ou serviço similar, tendo inclusive a proponente comprovado de que preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

VIII - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/21 estatui que o processo de contratação direta deve ser instruído com a estimativa de despesa que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei.

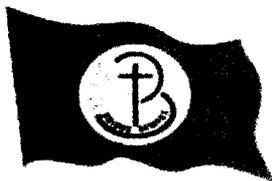
Este último dispositivo estatui que "o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto". Vale destacar que o § 4º do art. 23 da Lei nº 14.133/01 especificou que nas contratações diretas por inexigibilidade, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Acostado aos autos os valores colhidos, foram submetidos ao tratamento por meio da utilização de método destinado à obtenção do preço estimado, o qual, a rigor, orientou a elaboração da proposta e a justificativa do preço para a contratação direta, subsidiando e motivando a decisão administrativa sob os especiais enfoques da razoabilidade e da economicidade, considerando a situação concreta.

Dando atendimento aos dispositivos supra citados, procedeu-se a inexigibilidade de licitação na forma eletrônica, concluindo ao final da sessão pública que a proposta apresentada pelo(a) proponente RUI MONTEIRO BARBOSA, inscrita no CPF/MF Nº 044.987.138-00, com o valor de R\$ R\$ 12.960,00 (doze mil, novecentos e sessenta reais), reflete o verdadeiro exercício da discricionariedade administrativa, mediante uma avaliação adequada da conveniência e da oportunidade da contratação considerando todos os fatores envolvidos, à luz dos objetivos a serem alcançados.

IX - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Agente de Contratação do(a) Secretaria Municipal de Saúde, no uso de suas atribuições legais e, considerando o que consta deste processo administrativo, vem emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Art. 74, V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021, para a contratação



**PEDRA
BRANCA**



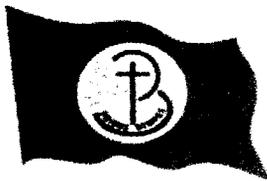
pretendida através da proponente RUI MONTEIRO BARBOSA, inscrita no CPF/MF Nº 044.987.138-00.

E, sendo assim comunicamos à(a) Sr(a) KELLY APARECIDA BEZERRA COSTA da presente declaração, para que se proceda à análise dos procedimentos adotados e a devida ratificação e publicidade da Inexigibilidade de Licitação.

Este é o entendimento do Agente de Contratação, pelas razões expostas neste documento, o qual sugerimos ainda, que a presente justificativa, seja encaminhada à assessoria jurídica, para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Pedra Branca/CE, 05 de abril de 2024


JOÃO VIEIRA DE SOUZA NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PEDRA BRANCA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00005.20240405/0001-
0

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de locação de imóvel rural para o funcionamento de um atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, situado na zona rural do município de Pedra Branca, Ceará, junto à Secretaria de Saúde do município, surge como uma necessidade premente diante da carência de acesso à saúde na região, almejando suprir a demanda por serviços de saúde essenciais para a população local. Esta contratação visa proporcionar um espaço adequado e estruturado que possibilite o atendimento médico descentralizado, oferecendo desde consultas básicas até atendimentos de urgência de baixa complexidade, passando por ações preventivas e programas de saúde.

A iniciativa busca reduzir as barreiras geográficas e de mobilidade que a população rural enfrenta ao buscar atendimento médico, por vezes necessitando deslocar-se para o centro urbano mais próximo, enfrentando dificuldades e retardos que podem comprometer significativamente a detecção e o tratamento eficaz de condições de saúde. A distância e a dificuldade de acesso se apresentam como obstáculos substanciais, implicando em atrasos na procura por atendimento médico, exacerbando riscos à saúde da população por falta de diagnósticos precoces e intervenções tempestivas.

Ademais, a estratégia de instalação de um ponto de atendimento descentralizado, através da locação de um imóvel rural adequado, está alinhada com as diretrizes de política pública de saúde que enfatizam a descentralização do atendimento como meio de promover uma maior equidade no acesso à saúde. O objetivo é garantir que esteja no alcance dos habitantes do Sítio Ouro e adjacências, serviços de saúde de qualidade, contribuindo para a melhoria das condições de vida, prevenção de doenças, e promoção da saúde da população rural, em conformidade com os princípios da eficácia, economicidade e atendimento ao interesse público, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

2. Área requisitante

Área requisitante
Secretaria de Saude

Responsável
George Henrique do Nascimento

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

[Handwritten signatures and initials]



Os requisitos da contratação constituem a base fundamental para a seleção da solução mais adequada e eficiente, visando a satisfação das necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca. Neste contexto, a definição de critérios claros e objetivos, alinhados às práticas de sustentabilidade, leis e regulamentações pertinentes, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho, torna-se imprescindível. Assim, busca-se garantir não apenas a adequação técnica e funcional do imóvel a ser locado mas também promover práticas que contribuam para o desenvolvimento sustentável e a preservação ambiental.

Requisitos Gerais

- O imóvel deve disponibilizar uma área construída mínima de 150 metros quadrados, com disposição de espaços que permita a funcionalidade para o atendimento médico descentralizado.
- Deverá contar com, no mínimo, três salas para consultórios, uma sala de espera, recepção, dois banheiros adaptados para pessoas com deficiência, cozinha/refeitório, e uma área de serviço.
- O acesso ao imóvel deve ser facilitado, permitindo o trânsito de veículos em todas as estações do ano e disponibilizando estacionamento adequado para ambulâncias e veículos de pacientes e funcionários.

Requisitos Legais

- O imóvel deve estar em conformidade com todas as normativas municipais, estaduais e federais vigentes, relacionadas à construção, segurança, acessibilidade e saúde pública.
- Estar regularizado junto aos órgãos competentes, possuindo Habite-se, e cumprindo todas as exigências do Corpo de Bombeiros e vigilância sanitária.

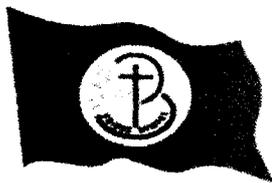
Requisitos de Sustentabilidade

- O imóvel deve ter medidas para economia de água e energia, incluindo, mas não limitando-se a, dispositivos economizadores e sistemas de iluminação natural ou de baixo consumo energético.
- Preferencialmente, deve apresentar soluções que minimizem o impacto ambiental, como áreas verdes e sistemas de reaproveitamento de água.

Requisitos da Contratação

- Conformidade com as especificações técnicas e funcionais delineadas neste documento, garantindo o cumprimento das necessidades da Secretaria de Saúde para o atendimento médico no Sítio Ouro.
- Apresentação de laudos e atestados que comprovem a adequação do imóvel às normas de segurança, saúde e acessibilidade.
- As propostas deverão incluir, obrigatoriamente, um plano detalhado de manutenção preventiva e corretiva do imóvel, assegurando sua funcionalidade durante o período de locação.

Para o efetivo atendimento da necessidade especificada, é crucial a seleção de propostas que atendam integralmente aos requisitos aqui descritos, sem adicionar especificações desnecessárias que possam limitar a competitividade do processo licitatório. Objetiva-se com isso não apenas a adequação do espaço físico mas também



a promoção de um ambiente que esteja em harmonia com os princípios de responsabilidade social e ambiental, fortalecendo o compromisso do Município de Pedra Branca com o bem-estar da população e a sustentabilidade.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a contratação de um imóvel rural destinado ao funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural do município de Pedra Branca, revela diversas soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos. As principais soluções identificadas incluem:

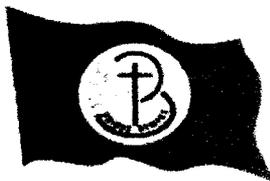
- Contratação direta com o proprietário do imóvel, através de negociação direta para locação específica do espaço desejado;
- Contratação por meio de terceirização, onde uma empresa especializada em gestão imobiliária rural seria responsável por encontrar e gerenciar o imóvel adequado para a locação;
- Formas alternativas de contratação, tais como parcerias público-privadas (PPP) para o desenvolvimento de estruturas adequadas à prestação de serviços públicos de saúde em áreas rurais, incluído a possibilidade de construção e posterior locação do imóvel ao poder público.

Após a avaliação das opções disponíveis, considerando as necessidades específicas da contratação, tais como urgência no estabelecimento do serviço de atendimento médico descentralizado, a adequação do imóvel às necessidades operacionais e regulatórias para o funcionamento de um estabelecimento de saúde, e a otimização dos recursos públicos, a solução mais adequada parece ser a contratação direta com o proprietário do imóvel. Esta opção permite um controle mais efetivo sobre as especificações do imóvel, uma negociação direta que pode resultar em condições mais favoráveis à Administração Pública e uma implementação mais rápida do serviço de saúde, essencial para atender à população do Sítio Ouro.

A escolha pela contratação direta, além de alinhar-se aos princípios de eficiência e economicidade, proporciona maior transparência e celeridade ao processo, garantindo que o imóvel atenda de maneira adequada e oportuna às demandas de saúde da população local. Considerando esses aspectos, recomenda-se prosseguir com as negociações para locação direta, garantindo que o imóvel selecionado cumpra todos os requisitos técnicos e legais necessários para o funcionamento adequado do centro de saúde.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para o funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural do município de Pedra Branca, envolve a locação de um imóvel rural que atende a todos os requisitos e necessidades identificadas para a prestação adequada de serviços de saúde à população local. Esta solução é fundamentada na análise de opções disponíveis no mercado, conforme orienta o Art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de um levantamento de mercado, incluindo a análise das alternativas possíveis e a justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.



A escolha dessa solução de locação de imóvel rural como a mais adequada é evidenciada por diversos fatores. Primeiro, a especificidade da localização e das características estruturais do imóvel atendem precisamente às demandas de acesso, infraestrutura adequada e segurança para os usuários do serviço de saúde e os profissionais ali alocados. Além disso, a flexibilidade dessa abordagem permite adaptações e otimizações do espaço conforme as necessidades de atendimento médico sofrem alterações, sem os compromissos de longo prazo e os custos elevados associados à construção de novas instalações.

Em consonância com o Art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, a descrição da necessidade de contratação foi fundamentada em estudo técnico preliminar que caracteriza o interesse público envolvido, demonstrando a relevância da descentralização do atendimento médico para a população do Sítio Ouro. A solução de locação de imóvel rural foi então identificada como a alternativa mais eficiente e eficaz, tanto em termos técnicos quanto econômicos, para satisfazer essa necessidade pública. Esse processo de decisão corrobora os princípios de eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a administração, todos fundamentais conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

A relevância da escolha desta solução também reside na sua capacidade de promover o desenvolvimento sustentável na região. Ao optar pela locação e adaptação de um imóvel existente, minimizam-se os impactos ambientais associados à construção de novas estruturas e fomenta-se a economia local, princípios estes alinhados às disposições do Art. 5º da Lei 14.133/2021 sobre o desenvolvimento nacional sustentável.

Portanto, a decisão pela locação de um imóvel rural para o atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro mostra-se como a solução mais adequada e alinhada às necessidades identificadas, aos princípios da Lei de Licitações e Contratos Administrativos e ao compromisso da administração pública com a promoção da saúde e bem-estar da população rural de Pedra Branca, evidenciando sua viabilidade técnica, econômica e ambiental.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

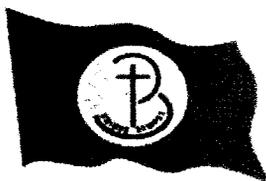
ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca	12,000	Serviço

Especificação: Locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca.

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca	12,000	Serviço	1.080,00	12.960,00

Especificação: Locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca.



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\$ 12.960,00 (doze mil, novecentos e sessenta reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão pelo parcelamento do objeto da licitação, referente à locação de imóvel rural para o funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, baseia-se em uma análise criteriosa e detalhada conforme os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Esta seção apresenta as justificativas técnicas, econômicas e mercadológicas que suportam a escolha por dividir o objeto em lotes, priorizando a maximização da concorrência, otimização dos recursos e adequação às necessidades específicas do serviço de saúde a ser implementado.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto.** Foi verificado que o objeto da licitação é tecnicamente divisível sem prejuízos para sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. Tal divisibilidade permite a localização estratégica de diferentes pontos de atendimento médico, potencializando a capilaridade dos serviços de saúde na área rural em questão.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise realizada evidenciou que o parcelamento é técnica e economicamente viável, não comprometendo a qualidade nem a eficácia dos resultados almejados. Ademais, possibilita uma gestão financeira mais eficiente dos recursos disponíveis, assegurando melhor aplicabilidade dos fundos públicos em benefício da população.
- **Economia de Escala:** Detectou-se que o parcelamento, nesse caso específico, não resultaria em perda significativa de economia de escala. Pelo contrário, a divisão em lotes pode contribuir para a redução dos custos operacionais globais, uma vez que se adequa melhor à realidade dos serviços demandados, permitindo ajustes mais precisos nas contratações.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Está claramente identificado que o parcelamento favorece uma maior competitividade, ao possibilitar a participação de um número maior de fornecedores, incluindo empresas de menor porte que não teriam capacidade de atender a demanda total, mas que podem oferecer serviços de qualidade e eficiência em um ou mais lotes específicos. Isso amplia o leque de opções disponíveis à Administração Pública, garantindo um melhor aproveitamento das oportunidades de mercado.
- **Análise do Mercado:** Uma análise mercadológica detalhada evidenciou que o mercado de locação de imóveis rurais na região apresenta características diversas, o que justifica o parcelamento para atender adequadamente às especificidades de cada localidade rural a ser beneficiada. A divisão em lotes está, portanto, alinhada às práticas do setor imobiliário rural e às necessidades específicas de estruturação dos serviços de saúde descentralizados.
- **Consideração de Lotes:** Em vista da grande demanda por atendimento médico descentralizado e das características geográficas da região, decidiu-se pela divisão do objeto em lotes. Tal estratégia permite não só uma maior flexibilidade e adaptabilidade na escolha dos imóveis mais adequados às necessidades dos serviços de saúde, como também incentiva a competição justa e saudável entre os ofertantes, potencializando a obtenção de condições mais vantajosas para a Administração Pública.

Portanto, levando em consideração os critérios técnicos, econômicos e de mercado, conclui-se que o parcelamento da solução é a estratégia mais apropriada para atingir



PEDRA BRANCA



os objetivos da contratação, garantindo eficiência, eficácia e a melhor aplicação dos recursos públicos, em total alinhamento com os princípios regidores da Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação, referente à locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Pedra Branca para o exercício financeiro corrente. Conforme a legislação pertinente, mais especificamente o disposto no art. 18, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar demonstra a devida integração e compatibilidade deste processo de contratação com os objetivos estratégicos e as necessidades operacionais previamente identificadas e formalizadas no planejamento anual da entidade.

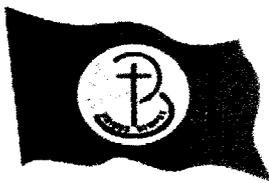
A inclusão deste processo no Plano de Contratações Anual evidencia o comprometimento da Administração Pública Municipal com a governança das contratações, promovendo a otimização de recursos e a eficiência na gestão. Este alinhamento estratégico reforça o planejamento como ferramenta de gestão essencial para atender às demandas da população de forma eficaz, especialmente nas áreas rurais, garantindo assim o acesso a serviços de saúde descentralizados e de qualidade.

Este planejamento anual, que antecede a fase de licitação, reafirma o princípio da eficiência e da economicidade, possibilitando à Prefeitura Municipal de Pedra Branca a alocação adequada de seus recursos, a adequação às políticas públicas vigentes e a conformidade com as diretrizes orçamentárias para o respectivo exercício financeiro. Deste modo, a realização desta contratação atende aos critérios de necessidade, relevância e urgência previamente estabelecidos, conforme consta no planejamento e nas leis orçamentárias, contribuindo diretamente para a melhoria da infraestrutura de saúde no município e para o bem-estar da população do Sítio Ouro.

10. Resultados pretendidos

A presente contratação de locação de imóvel rural destinado ao funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, visa a alcançar resultados específicos, que estão alinhados aos princípios e objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, bem como às necessidades identificadas pela Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca. Os resultados pretendidos são detalhados a seguir:

- **Acesso Ampliado à Saúde:** Garantir o acesso à saúde para aproximadamente 1.500 pessoas mensalmente, residentes do Sítio Ouro e das áreas rurais adjacentes, cumprindo assim o objetivo de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública e a população, conforme estabelece o art. 11, inciso I da Lei nº 14.133/2021.
- **Atendimento Integral e Diversificado:** Oferecer uma gama de serviços de saúde fundamental para o atendimento das necessidades identificadas, incluindo consultas médicas, atenção básica, emergências de baixa complexidade e atividades educativas. Este aspecto visa alcançar o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, fundamentado no art. 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021.



PEDRA BRANCA



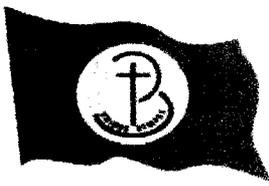
- **Inovação e Desenvolvimento Sustentável:** Adaptar o imóvel para oferecer um atendimento de saúde inovador e sustentável, promovendo práticas que reduzam o impacto ambiental e incentivem o uso racional dos recursos naturais. Este resultado está em consonância com o art. 11, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, que incentiva a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.
- **Redução de Desigualdades:** Diminuir as barreiras geográficas e socioeconômicas de acesso à saúde, contribuindo diretamente para a redução de desigualdades no acesso aos serviços de saúde, objetivo este alinhado com os princípios da eficácia, da moralidade e da igualdade, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
- **Agilidade e Eficiência:** Implementar um modelo de atendimento descentralizado que otimize os tempos de espera e a qualidade do serviço prestado aos cidadãos, refletindo o princípio da eficiência estabelecido no art. 5º da referida Lei.
- **Integração com a Comunidade:** Promover uma gestão participativa, integrando a comunidade ao planejamento e execução dos serviços de saúde, de forma a atender de maneira efetiva e eficiente suas necessidades, alinhando-se aos objetivos de transparência e publicidade, como recomenda o art. 5º e Art. 11, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

A concretização desses resultados permitirá que a contratação cumpra não apenas com os critérios de seleção da proposta mais vantajosa, mas também contribua significativamente para o bem-estar e a qualidade de vida da população rural atendida, reafirmando o compromisso do poder público com a promoção da saúde e a garantia do acesso universal aos serviços de saúde, conforme fundamentado nos princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar a eficácia e eficiência do processo de contratação destinado à locação de imóvel rural para o funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural do município de Pedra Branca, várias providências deverão ser adotadas, delineadas conforme segue:

1. **Levantamento e Análise de Requisitos:** A equipe responsável pela condução do processo deve realizar um levantamento aprofundado dos requisitos técnicos necessários ao imóvel, conforme especificado no estudo técnico preliminar, e analisar se os imóveis disponíveis no mercado atendem a esses critérios.
2. **Seleção de Locais Potenciais:** Efetuar uma pesquisa de campo para identificar locais potenciais que satisfaçam os requisitos técnicos e logísticos estabelecidos, considerando o acesso facilitado para a população alvo e adequação infraestrutural para a prestação de serviços médicos.
3. **Verificação de Conformidade de Instalações:** Realizar inspeções no local para verificar a conformidade das instalações com as normativas de saúde e segurança, acessibilidade, bem como a adequação à prestação de serviços de saúde de qualidade.
4. **Certificação da Legalidade do Imóvel:** Consultar registros de propriedade para confirmar a legalidade do imóvel e a possibilidade jurídica de sua locação, assegurando que não há impedimentos legais ou restrições que possam afetar a contratação.
5. **Negociação com Proprietários:** Baseando-se na estimativa de valores realizada, iniciar negociações com os proprietários dos imóveis que atenderem aos requisitos necessários, buscando alcançar as melhores condições de preço, prazo



PEDRA BRANCA



e adaptações necessárias ao espaço.

6. **Elaboração de Minuta do Contrato:** Preparar uma minuta de contrato de locação que inclua todos os termos e condições acordados, especialmente no que diz respeito às obrigações das partes, manutenção, ajustes estruturais necessários e condições de pagamento.
7. **Análise Jurídica:** Submeter a minuta do contrato a análise jurídica para assegurar sua conformidade com a legislação aplicável, especialmente a Lei 14.133/2021, e inclusão de cláusulas que protejam a Administração Pública de riscos legais e financeiros.
8. **Aprovação de Órgãos Competentes:** Apresentar o projeto de locação e o contrato para aprovação junto aos órgãos competentes dentro da Administração Pública, assegurando que a contratação está alinhada ao planejamento estratégico e orçamentário da entidade.
9. **Mobilização de Recursos:** Providenciar a mobilização dos recursos financeiros necessários para a execução do contrato, garantindo a disponibilidade orçamentária para cumprir com as obrigações contratuais assumidas.
10. **Capacitação de Equipe:** Prever treinamento e capacitação para os profissionais que atuarão no novo espaço de atendimento médico, enfatizando as operações diárias, uso de equipamentos e sistemas, bem como as políticas de saúde e segurança do trabalho.
11. **Fiscalização e Acompanhamento:** Estabelecer rotinas de fiscalização e acompanhamento da execução contratual, incluindo a adaptação e manutenção do imóvel, para garantir o cumprimento das especificações técnicas e a qualidade do serviço a ser prestado à população.

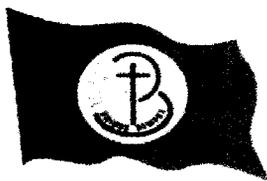
Estas providências são fundamentais para o sucesso do processo de contratação e efetiva instalação de um serviço de saúde acessível e de qualidade no Sítio Ouro, assegurando-se a promoção do bem-estar e saúde da população rural atendida.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme orientam os preceitos estabelecidos pela Lei 14.133/2021, a modalidade de Sistema de Registro de Preços (SRP) é uma ferramenta de gestão de contratações públicas que objetiva otimizar as aquisições e contratações de serviços pela Administração Pública, permitindo a inclusão de quantitativos estimados pela Administração para contratação futura, sem obrigatoriedade de aquisição, garantindo rapidez e flexibilidade no abastecimento de bens e na prestação de serviços.

No entanto, após uma análise cuidadosa e detalhada dos requisitos específicos do projeto de locação de imóvel rural para funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, zona rural deste município, junto à Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca, chegou-se à conclusão de que a não adoção do SRP é a medida mais adequada. Essa decisão é fundamentada em diversos aspectos, entre eles:

- **Especificidade do Objeto:** O objeto da contratação, que consiste na locação de um imóvel rural específico para fins de prestação de serviços de saúde, denota uma alta especificidade que não se alinha ao caráter comum das contratações realizadas por meio do SRP, tendo em vista que o SRP tende a ser mais eficaz em contratações de bens e serviços de natureza comum e recorrente.
- **Natureza Singular da Contratação:** A necessidade de atender a uma demanda



capacidade técnica e financeira, conforme aludido no art. 11 da Lei 14.133/2021, que enfatiza a importância de se assegurar a execução mais vantajosa e segura para a Administração Pública.

Ademais, esta posição respalda-se no entendimento de que, para a contratação específica ora em apreciação, os benefícios da competição e da possibilidade de combinação de capacidades técnicas e financeiras, tipicamente vantajosas em consórcios para grandes projetos de engenharia ou fornecimentos de vulto, não se traduzem em vantagens comparativas significativas. Assim, a vedação à participação na forma de consórcio fundamenta-se na busca pela economicidade, na agilidade processual e na adequação do contrato às necessidades públicas específicas, coadunando-se ao princípio da eficiência e à maximização dos interesses públicos, conforme prescrições da Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

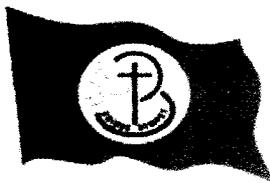
A locação de um imóvel rural para o funcionamento do atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, conforme planejado pela Prefeitura Municipal de Pedra Branca, necessita da análise de possíveis impactos ambientais, em observância aos preceitos da Lei 14.133/2021. Esta lei, com foco no desenvolvimento nacional sustentável, exige a consideração dos impactos ambientais e a adoção de medidas mitigadoras em processos de contratação pública.

Possíveis impactos ambientais incluem:

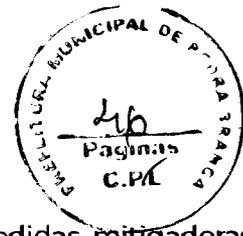
- **Alteração da paisagem local:** A instalação e adaptação do imóvel rural podem levar a alterações na paisagem natural do Sítio Ouro, potencialmente impactando ecossistemas locais.
- **Poluição:** Atividades de construção ou adaptação do imóvel rural para os fins médicos podem gerar poluição sonora, do ar e resíduos sólidos, afetando a qualidade de vida da fauna e flora locais.
- **Consumo de recursos naturais:** A operação do atendimento médico pode levar ao aumento no consumo de água e energia, pressionando os recursos naturais disponíveis na área.
- **Geração de resíduos:** A geração de resíduos, especialmente resíduos médicos, pode representar um risco ao ambiente se não for devidamente gerenciado.

Medidas mitigadoras propostas:

- **Planejamento da paisagem e integração ambiental:** Adoção de práticas de paisagismo e arquitetura que minimizem a alteração visual e integrem o imóvel ao ambiente natural circundante.
- **Gestão de resíduos:** Implementação de um plano eficaz de gestão de resíduos, focado na coleta seletiva, reciclagem e disposição segura de resíduos, especialmente para resíduos médicos perigosos.
- **Uso eficiente de recursos:** Instalação de sistemas de eficiência hídrica e energia solar para minimizar o consumo de recursos naturais e promover o uso sustentável de energia.
- **Programas de educação ambiental:** Desenvolvimento de programas de educação ambiental para a equipe e pacientes, visando promover práticas sustentáveis e conscientização ambiental.
- **Monitoramento ambiental:** Realização de monitoramentos regulares para avaliar



PEDRA BRANCA



o impacto ambiental das atividades do sítio e ajustar as medidas mitigadoras conforme necessário.

A adoção dessas medidas mitigadoras visa garantir que a instalação e operação do atendimento médico descentralizado estejam alinhadas com os objetivos de desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021, além de assegurar a proteção do meio ambiente e promover o bem-estar da comunidade local do Sítio Ouro.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise minuciosa dos dados coletados, das especificidades e das necessidades apresentadas pela Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca, bem como das características e requisitos específicos para a locação de um imóvel rural destinado ao atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro, chega-se ao posicionamento conclusivo favorável à viabilidade e à razoabilidade da contratação em questão.

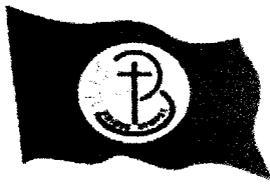
A fundamentação para tal conclusão está embasada na Lei nº 14.133/2021, em seus princípios e disposições que regem as contratações públicas, especificamente nos aspectos que salientam a importância da eficiência, da economicidade e do atendimento do interesse público.

De acordo com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a administração pública deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, entre outros, nos processos de contratação. Esta locação alinha-se estritamente a esses princípios pois busca atender de maneira eficaz e eficiente as necessidades de saúde da população rural do Sítio Ouro, uma região carente de acesso aos serviços de saúde básicos.

Ademais, o art. 6º da Lei destaca a importância do planejamento e da seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, considerando não apenas o ciclo de vida do objeto contratado, mas também a qualidade e a adequação do objeto ao interesse público. A escolha da locação de um imóvel específico para funcionar como centro de atendimento médico descentralizado atende a todos esses critérios, proporcionando um serviço essencial à população que, de outra forma, não teria acesso conveniente a cuidados médicos adequados.

O artigo 12 da Lei reforça a necessidade de um processo licitatório que observe a economicidade e a eficiência, com a contratação que mais beneficia a população dentro do orçamento disponível. A presente contratação, portanto, demonstra ser economicamente viável, conforme analisado no estudo técnico preliminar, que apresentou uma estimativa de custo compatível com os valores praticados pelo mercado, de acordo com o art. 23 da Lei 14.133/2021, e assegura a prestação de um serviço público essencial com qualidade e eficiência.

Consequentemente, a partir dos requisitos legais impostos pela Lei nº 14.133/2021 e dos dados coletados e analisados durante o planejamento desta contratação, pode-se afirmar que a locação do imóvel rural para atendimento médico descentralizado no Sítio Ouro é uma medida não apenas viável, mas necessária. A sua execução estará alinhada com os objetivos de promover o desenvolvimento sustentável, assegurando a



**PEDRA
BRANCA**



saúde e o bem-estar da população rural do município de Pedra Branca, contribuindo, assim, para a efetividade do direito à saúde, conforme previsto constitucionalmente e reiterado pelas diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

Pedra Branca / CE, 5 de abril de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Lucas Nascimento Silva

Lucas Nascimento Silva

MEMBRO

Bruna Vitoriano Sindeaux

BRUNA VITORIANO SINDEAUX

MEMBRO

Tiago Magalhães do Nascimento

TIAGO MAGALHÃES DO NASCIMENTO

PRESIDENTE

Prefeitura Municipal de Pedra Branca

CNPJ n.º 07.726.540/0001-04 - Fone: (88) 3512-2437 – Site eletrônico: www.pedrabranca.ce.gov.br

R. José Joaquim de Sousa, S/N, Centro, Pedra Branca-CE, CEP 63.630-000