

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ORGÃO DEMANDANTE:
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ: 11.421.097/0001-22
OBJETO:
O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a locação de imóvel urbano, com área construída de 285,25m ² , localizado na Rua Dom Pedro I Nº 216B, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal gerida pelo Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis-TO.
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
Tacianny Padilha Targino – Secretária Municipal de Saúde Contato: (63) 3456-1576 saude@augustinopolis.to.gov.br
ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ANUAL:
O Município não possui Plano de Contratação Anual.
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:
Inexigibilidade de licitação, sob égide da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em atendimento à Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a locação de imóvel urbano, com área construída de 285,25 m², localizado na Rua Dom Pedro I nº 216B, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal, gerida pelo Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis/TO.

A Farmácia Básica Municipal desempenha papel essencial na execução das políticas públicas de saúde, sendo responsável pela dispensação de medicamentos básicos e estratégicos à população, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS. A inexistência de imóvel próprio disponível que atenda às exigências de localização, metragem e estrutura adequada torna necessária a locação de imóvel específico para essa finalidade.

2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução adotada consiste na **locação de imóvel urbano** apto a abrigar a Farmácia Básica Municipal, garantindo:

- Continuidade na prestação dos serviços de saúde;
- Atendimento adequado à população usuária do SUS;
- Cumprimento das normas sanitárias e administrativas;
- Organização eficiente do armazenamento e dispensação de medicamentos.

A locação permitirá que o Município mantenha a estrutura necessária sem a necessidade de investimentos elevados em construção ou adaptação de imóvel próprio no curto prazo.

3 - REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Área construída mínima compatível com as atividades da Farmácia Básica;
- Localização em área urbana central, com fácil acesso ao público;
- Condições estruturais adequadas e seguras;
- Disponibilidade de instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as exigências legais;
- Atendimento às normas da Vigilância Sanitária.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao art. 18, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado para identificar alternativas aptas a atender à necessidade de instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal.

Verificou-se que o Município não dispõe de imóvel próprio disponível que atenda às exigências de localização, metragem e condições estruturais. As alternativas de construção ou aquisição de imóvel mostraram-se inviáveis, em razão do elevado custo e do longo prazo para implantação.

A locação de imóvel urbano revelou-se a solução mais adequada, eficiente e economicamente vantajosa. Constatou-se que o imóvel localizado na Rua Dom Pedro I nº 216B, Centro, com área construída de 285,25 m², é o único que atende integralmente às necessidades da Administração, o que

inviabiliza a competição, justificando a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

5 – ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E DE VALOR

Para fins de estimativas preliminares, os quantitativos envolvidos constam na planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V.UNIT.	V. TOTAL
1	locação de imóvel urbano, com área construída de 285,25m ² , localizado na Rua Dom Pedro I Nº 216B, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal gerida pelo Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis-TO.	Mês.	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 19.452,00 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais)**.

O valor mensal de R\$ 1.621,00 foi definido a partir de laudo de avaliação imobiliária emitido por profissional habilitado. O documento estará anexo ao processo.

7 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação **não admite parcelamento**, uma vez que se trata de locação de imóvel único, indivisível e com características específicas que atendem integralmente à demanda administrativa.

8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel urbano localizado na Rua Dom Pedro I nº 216B, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir a **continuidade e regularidade** dos serviços de dispensação de medicamentos à população;
- Assegurar **melhores condições de atendimento** aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS;

- Disponibilizar **estrutura física adequada** para armazenamento, controle e distribuição de medicamentos, em conformidade com as normas sanitárias;
- Proporcionar **acessibilidade e facilidade de acesso** à população, em razão da localização central do imóvel;
- Contribuir para a **eficiência administrativa**, com organização adequada dos serviços farmacêuticos;
- Atender ao **interesse público**, assegurando a execução das políticas públicas de saúde de forma contínua e eficaz.

9 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As seguintes providências podem ser adotadas:

1. **Elaboração do Termo de Referência:** um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas e requisitos do serviço de publicação de atos oficiais, incluindo prazos, frequência, formato, entre outros;
2. **Realização de pesquisa de mercado:** para identificar a compatibilidade do preço;
3. **Elaboração do Processo Administrativo:** instauração de processo administrativo para formalizar a contratação por inexigibilidade;
4. **Publicação de Justificativa Preliminar:** para dar transparência ao processo e permitir que interessados possam impugná-la, caso julguem necessário;
5. **Análise pelo Departamento de Controle Interno:** O processo será encaminhado à Assessoria Jurídica para análise da legalidade e fundamentação da inexigibilidade;
6. **Decisão da Autoridade Competente:** Com base na análise técnica, a autoridade competente do órgão público irá decidir pela contratação por inexigibilidade, devidamente fundamentada;
7. **Publicação do Ato de Inexigibilidade:** Após a decisão da autoridade competente, será publicado o ato de inexigibilidade no Diário Oficial do município, conforme exigido pela lei;
8. **Formalização do contrato:** será formalizado contrato com a empresa selecionada, incluindo cláusulas claras e objetivas que estabeleçam os direitos, deveres e responsabilidades de ambas as partes;

9. **Acompanhamento e fiscalização da execução do contrato:** o contrato será fiscalizado para garantir o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados pela empresa contratada.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não existem contratações correlatas vigentes no Município de Augustinópolis/TO que atendam ou substituam a necessidade de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Farmácia Básica Municipal. A contratação é específica e independente, sendo eventuais serviços acessórios considerados despesas ordinárias de operacionalização do imóvel.

11 – GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os principais riscos identificados e suas medidas mitigadoras incluem:

- **Risco de inadequação estrutural:** mitigado por vistoria técnica prévia;
- **Risco de interrupção contratual:** mitigado por cláusulas contratuais específicas;
- **Risco de reajuste incompatível com o mercado:** mitigado por pesquisa e avaliação

periódica de preços.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gera impactos ambientais relevantes, uma vez que se trata de **locação de imóvel já existente**, sem previsão de obras de grande porte ou intervenções que possam causar degradação ambiental.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a **locação do imóvel urbano por inexigibilidade de licitação é viável, necessária e adequada**, atendendo ao interesse público e às necessidades do Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis/TO.

14 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Augustinópolis-TO, 05 de fevereiro de 2026.

Página 5



TACIANNY PADILHA Assinado de forma
TARGINO:02237046 digital por TACIANNY
PADILHA
107 TARGINO:02237046107

TACIANNY PADILHA TARGINO
Secretária Municipal de Saúde

MARQUISAN SOUSA MONTEIRO

Analista Técnico de Divisão de Compras

