



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.04.23.01S

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE identifica a premente necessidade de locação de um imóvel destinado ao funcionamento de ponto de apoio para os agentes de endemias. Esta necessidade decorre da essencialidade dos serviços prestados por esses profissionais, que desempenham um papel fundamental na prevenção e controle de doenças endêmicas, protegendo assim a saúde pública e garantindo bem-estar à população. Os agentes de endemias estão envolvidos em diversas operações críticas, incluindo visitas domiciliares, inspeção de áreas de risco, coleta de amostras e condução de ações educativas, as quais requerem um espaço físico adequado para o planejamento, preparação e execução eficaz de suas atividades.

A demanda por um imóvel adequado se faz indispensável não apenas como um espaço de administração e coordenação, mas essencialmente como um local de apoio para que os agentes possam realizar encontros estratégicos, treinamentos e armazenamento seguro de materiais e equipamentos essenciais à execução de suas funções. Além disso, a dinâmica do trabalho desses profissionais, que envolve intensa mobilidade e exposição a diferentes ambientes, ressalta a necessidade de um ponto de apoio estruturado que ofereça facilities como vestiários e sanitários adequados, promovendo melhores condições de higiene e segurança no retorno das atividades de campo.

Ademais, considerando a possibilidade de expansão das atividades dos agentes de endemias e o aumento do quadro de equipe, conforme indicado pela Secretaria Municipal de Saúde, torna-se fundamental dispor de um local com espaço suficiente para acomodar essa demanda crescente, além de garantir a acessibilidade e segurança para os profissionais e equipamentos. Essa infraestrutura viabilizará uma resposta mais ágil e eficiente às demandas emergentes de saúde pública, fortalecendo assim a capacidade operacional e logística essencial para a prevenção e controle das endemias na região de Salitre/CE.

A locação deste imóvel justifica-se, portanto, pela necessidade de proporcionar aos agentes de endemias um ambiente adequado que suporte a execução suas atribuições de modo eficiente e seguro, contribuindo significativamente para a promoção da saúde pública e prevenção de doenças endêmicas, serviços indispensáveis à manutenção da saúde da população do município de Salitre/CE.

#### 2. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saude	ANTÔNIO ERIVELTO DE LIMA CARVALHO

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição dos requisitos da contratação é etapa fundamental para garantir que a solução escolhida atenda às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Saúde de Salitre/CE, com foco na locação de imóvel para o ponto de apoio dos agentes de endemias. No planejamento dessa contratação, considera-se essencial a inclusão de critérios e práticas de sustentabilidade, em consonância com as leis e regulamentações aplicáveis, além de padrões mínimos de qualidade e desempenho que assegurem a eficácia e a eficiência dos serviços prestados.

Os requisitos necessários para a escolha da solução incluem:

- **Requisitos Gerais:** O imóvel deve ser adequado às atividades operacionais dos agentes de endemias, incluindo características físicas que atendam à natureza das tarefas desenvolvidas por esses profissionais, como áreas de recebimento, armazenamento de equipamentos e materiais, salas de reunião e treinamento, espaço de escritório, vestiários e sanitários adequados.
- **Requisitos Legais:** A locação deve cumprir todas as normas legais pertinentes, incluindo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e na legislação municipal vigente. É fundamental também que o imóvel atenda às normas de acessibilidade, de segurança e às regulamentações sanitárias locais.
- **Requisitos de Sustentabilidade:** A solução deve contemplar práticas sustentáveis, como eficiência no consumo de água e energia, preferencialmente empregando sistemas que minimizem o impacto ambiental da operação. Considera-se importante também a localização do imóvel em uma região que propicie o menor deslocamento possível, reduzindo a emissão de poluentes.
- **Requisitos da Contratação:**
  - Localização estratégica, considerando a logística de deslocamento dos agentes de endemias e o acesso às áreas com maior incidência de endemias.
  - Condições de segurança apropriadas, tanto na estrutura física quanto no entorno do imóvel.
  - Facilidade de acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
  - Espaço físico adaptável, que permita futuras expansões ou readequações, em face das possíveis mudanças nas demandas do serviço ao longo do tempo.

Para atendimento da necessidade especificada, é essencial que o imóvel escolhido cumpra com os requisitos enumerados, o que inclui a adequação física ao perfil das atividades dos agentes de endemias, o atendimento a critérios legais e éticos, além do comprometimento com práticas de sustentabilidade. Tais exigências são fundamentais para garantir não apenas a viabilidade técnica e legal da contratação, mas também para assegurar o bem-estar dos agentes de endemias e a eficiência no controle e combate às endemias na região. Ao definir os requisitos necessários, abstém-se de incluir especificações excessivas ou desnecessárias, visando preservar a competitividade da licitação e assegurar a seleção de uma solução que, de fato, atenda às expectativas e necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Salitre/CE.



#### 4. Levantamento de mercado

Para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, especialmente quanto à locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, foram avaliadas as seguintes soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com o fornecedor: Nesta modalidade, a administração pública negocia diretamente com o proprietário do imóvel, visando adequar o espaço às necessidades operacionais dos agentes de endemias.
- Contratação através de terceirização: Esta opção envolve a contratação de uma empresa especializada na gestão de imóveis, que ficaria responsável por encontrar e administrar o imóvel, além de realizar qualquer adaptação necessária.
- Formas alternativas de contratação: Entre estas, considera-se a locação de imóveis públicos disponíveis ou a parceria público-privada para desenvolvimento e uso compartilhado de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria.

Após avaliação, a solução mais adequada para atender às necessidades dessa contratação é a contratação direta com o fornecedor. Esta escolha fundamenta-se na possibilidade de negociação diretamente com o proprietário do imóvel para realizar adequações específicas que atendam integralmente às demandas operacionais dos agentes de endemias. Além disso, permite maior agilidade e economia no processo de contratação, evitando custos adicionais com intermediários e garantindo um alinhamento mais preciso entre as necessidades da Secretaria e as características do imóvel contratado.

Considerando o caráter estratégico do ponto de apoio na realização de atividades de vigilância em saúde, crucial para o controle de endemias no município, a diretude na escolha do imóvel permite uma seleção mais criteriosa quanto à localização, acessibilidade, segurança e adequação do espaço, conforme descrito nas necessidades operacionais. Destaca-se ainda que, perante a possibilidade de expansão das atividades citadas, a contratação direta favorece a negociação de cláusulas contratuais adaptativas às mudanças de escopo ou prorrogação contratual.

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

A solução identificada para atender à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre, referente à locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, contempla uma abordagem integral que vai além do simples ato de alugar um espaço físico. Esta solução, fundamentada na Lei nº 14.133/2021, representa a escolha mais adequada no mercado atual, considerando os seguintes fatores que justificam sua viabilidade e adequação:

- Conformidade com o Art. 18, I da Lei 14.133/2021: O escolhido imóvel na Rua São Francisco, nº 136, Centro, Salitre/CE, foi selecionado com base em um estudo técnico preliminar que demonstra explicitamente como essa localização e as características do espaço oferecem solução para o interesse público envolvido, especialmente no que tange à promoção da saúde pública e ao combate às endemias na região. Tal escolha está alinhada aos princípios de eficiência,



- celeridade e obtenção de resultados eficazes para a administração pública.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise de mercado realizada, conforme exige o Art. 18, V da Lei citada, comprova que a opção pela locação deste imóvel se mostra como a alternativa mais equânime em termos de custo-benefício, cumprindo com o imperativo de economicidade sem sacrificar a eficiência operacional necessária para as atividades dos agentes de endemias.
  - **Atendimento aos Requisitos Operacionais:** A escolha do objeto deste ETP atende compreensivamente aos requisitos específicos e detalhados da Secretaria Municipal de Saúde para a operacionalização eficiente das atividades de campo dos agentes de endemias. Isso inclui a adequação do espaço físico para áreas de recebimento e armazenamento de equipamentos, salas de reunião e treinamento, escritórios, vestiários, e sanitários, assim como a segurança e a localização estratégica do imóvel para facilitar o acesso e a mobilidade dos profissionais.
  - **Flexibilidade para Expansão:** Considerando a possibilidade de expansão das atividades dos agentes de endemias, conforme destacado na resposta à segunda pergunta contextual, a solução adotada permite ajustes para acomodar uma demanda crescente, seja pelo aumento de equipe ou pela expansão das operações. Esse planejamento proativo assegura que a solução permaneça adequada e sustentável ao longo do tempo, em linha com o Art. 18, XI da Lei 14.133/2021.
  - **Sustentabilidade:** Ao alinhar-se com o desenvolvimento nacional sustentável, um dos princípios norteadores da Lei nº 14.133/2021, a escolha deste imóvel contribui não só para a saúde pública, mas também adota uma perspectiva de sustentabilidade ambiental, social e econômica, reforçando o compromisso da Administração Pública com práticas responsáveis e de longo prazo.

Em suma, a escolha do imóvel localizado na Rua São Francisco, nº 136, Centro, Salitre/CE, resulta do rigoroso cumprimento dos requisitos da Lei nº 14.133/2021, representando a solução mais adequada existente no mercado. Tal escolha justifica-se pelo seu alinhamento com as necessidades e objetivos específicos da Secretaria Municipal de Saúde, sua viabilidade técnica e econômica, bem como pelo compromisso com a sustentabilidade e o interesse público.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	12,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. Localização do imóvel: Rua São Francisco, nº 136, Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 90m<sup>2</sup>

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
------	-----------	------	------	---------------	----------------



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	12,000	Mês	500,00	6.000,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. Localização do imóvel: Rua São Francisco, nº 136, Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 90m<sup>2</sup>

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\$ 6.000,00 (seis mil reais)

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

A decisão pelo não parcelamento da locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias para a Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE encontra-se amparada em uma série de avaliações detalhadas, alinhadas às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Abaixo são detalhadas as justificativas para tal decisão:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Constatou-se que o objeto da licitação, sendo a locação de um imóvel para um uso específico e integrado, não é tecnicamente divisível sem comprometer a funcionalidade e eficácia do serviço prestado pela Secretaria Municipal de Saúde. Enfatiza-se que a segmentação do ponto de apoio em múltiplos locais prejudicaria a operacionalidade e o desempenho das atividades dos agentes de endemias.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise demonstrou que a divisão do objeto comprometeria a eficiência da ação preventiva e operacional dos agentes de endemias, além de elevar os custos operacionais e de gestão, indo contra os princípios de economicidade e eficiência preconizados pela lei.
- **Economia de Escala:** A concentração das atividades em um único imóvel proporciona economia nos custos com infraestrutura, manutenção e segurança, otimizando o aproveitamento dos recursos públicos disponíveis. Demonstrou-se que qualquer parcelamento resultaria na perda de economia de escala, aumentando os custos proporcionalmente de forma injustificável.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Considerou-se a especificidade do objeto contratado e a análise do mercado local, constatando-se que a locação de um único imóvel não restringe a competição. Além disso, a seleção focada em um imóvel adequado e centralizado permite atender de maneira eficaz às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, sem prejuízo à competitividade.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Em função da essencialidade da localização e características específicas do imóvel para o eficiente funcionamento das atividades dos agentes de endemias, conclui-se pela inviabilidade de parcelamento do objeto. A decisão baseia-se na conservação da integridade operacional necessária, garantindo a melhor prestação do serviço à população.
- **Análise do Mercado:** O estudo de mercado corroborou que um imóvel com as características necessárias para o pleno funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, centralizado e com fácil acesso às áreas de maior incidência de endemias, é mais vantajoso e alinha-se às melhores práticas do setor.



Baseando-se nas análises realizadas, a decisão pelo não parcelamento da locação atende aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e eficácia. Assim, garante-se a viabilidade técnica e econômica da contratação, em consonância com o interesse público e a legislação vigente.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O presente processo de contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, está em estrito alinhamento com o Plano de Contratações Anual da referida entidade para o exercício financeiro vigente. Este planejamento anual, estrategicamente elaborado, contempla as necessidades de contratação identificadas pela Secretaria Municipal de Saúde, incluindo as ações de prevenção e controle de endemias, que são essenciais para a promoção da saúde pública e o bem-estar da população de Salitre.

A inclusão deste processo de contratação no Plano de Contratações Anual reflete a prioridade conferida à infraestrutura e ao suporte logístico necessários para que os agentes de endemias possam desempenhar suas funções de maneira eficaz. Além disso, atesta o compromisso da Administração Municipal com a adoção de práticas de planejamento estratégico, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021, visando assegurar a eficiência, a economicidade e a eficácia na aplicação dos recursos públicos.

A locação do imóvel segue o mapeamento e a análise previamente realizados sobre as necessidades de acomodação e operacionalidade dos serviços de vigilância em saúde, incluindo requisitos de localização, acessibilidade, segurança e adequação de infraestrutura. Essa análise garantirá que o imóvel em questão atenda de maneira eficiente às demandas apresentadas pela equipe de agentes de endemias e que a escolha esteja em consonância com os princípios de gestão responsável e com os objetivos de saúde pública estabelecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento estratégico da entidade, portanto, é evidenciado pelo meticuloso processo de seleção do imóvel a ser locado, assegurando que esta ação está em completa harmonia com as ações previstas no Plano de Contratações Anual e contribui significativamente para a concretização dos objetivos e metas delineadas para o exercício financeiro em vigor.

## 10. Resultados pretendidos

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, tem como resultados pretendidos a otimização das atividades de prevenção e controle de doenças endêmicas, contribuindo de forma eficaz para a saúde pública local. Consoante os princípios fundamentais da Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e os contratos administrativos, esperamos alcançar com esta contratação:

- **Eficiência e Eficácia na Gestão Pública:** Busca-se maximizar o uso dos recursos públicos, proporcionando um espaço adequado e funcional que atenda às



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Salitre

MUDAR PARA AVANÇAR

Praça São Francisco, S/N  
CEP: 63.155-000, Salitre/Ceará  
Fone: (88) 3537.1201  
www.salitre.ce.gov.br



- necessidades operacionais dos agentes de endemias, conforme dita o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, visando a melhoria da qualidade de vida da população e efetivação de políticas de saúde pública.
- **Acessibilidade e Mobilidade:** Localizado estrategicamente para garantir fácil acesso e mobilidade, o imóvel deve favorecer a logística das operações de campo realizadas pelos agentes, alinhando-se aos critérios de competitividade e proporcionalidade elencados no art. 5º, visando a expansão das intervenções em saúde no território e o atendimento às áreas de maior vulnerabilidade.
  - **Incentivo à Participação:** Conforme estimulado pelo art. 11, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, o processo de licitação deve promover o tratamento isonômico entre os licitantes, fomentando a participação de diferentes agentes econômicos no fornecimento de soluções de locação, o que ajudará a encontrar a oferta mais vantajosa para a administração pública.
  - **Promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável:** Em conformidade com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável, a seleção do imóvel considerará impactos ambientais, economia de recursos naturais e adequadas condições de trabalhabilidade. A intenção é contribuir para uma cidade mais sustentável e salubre, alinhada ao espírito do art. 5º.
  - **Adaptabilidade e Flexibilidade:** Prevê-se, baseando-se na perspectiva de ampliação das atividades e do quadro de agentes mencionada no artigo 18, §1º, inciso XIII, que o imóvel escolhido permita futuras adaptações, visando acomodar o crescimento operacional e funcional dos serviços prestados, sem demandar constantes processos de realocação ou ajustes contratuais significativos.

O êxito na locação deste imóvel, portanto, será medido não somente pelo custo-benefício financeiro imediato, mas também pelo seu impacto a longo prazo no combate às endemias e na melhoria contínua da saúde pública, aspecto crucial ressaltado pela Lei nº 14.133/2021 em seu compromisso com a eficácia e eficiência administrativa.

## 11. Providências a serem adotadas

Para a efetivação da contratação do imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, será necessário adotar um conjunto detalhado de providências, assegurando assim a conformidade com a Lei 14.133/2021 e o atendimento eficaz das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE. As seguintes providências são estabelecidas:

- Verificação da documentação legal do imóvel, incluindo a titularidade, registro, existência de ônus ou impedimentos legais que possam afetar a locação.
- Avaliação da infraestrutura local e do estado físico do imóvel para garantir que esteja em condições adequadas de uso e que atenda aos requisitos operacionais dos agentes de endemias, conforme especificado no item 3 - Descrição dos Requisitos da Contratação.
- Elaboração de um termo de referência ou projeto básico detalhado, que incorpore todas as exigências e especificações técnicas necessárias para a locação do imóvel, baseado no Estudo Técnico Preliminar.
- Garantia de que o imóvel esteja alinhado com os objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Saúde e do município de Salitre/CE, conferindo atendimento eficiente às necessidades da população e otimização dos resultados

pretendidos.

- Designação de um gestor e de um fiscal de contrato, com base no art. 7º da Lei 14.133/2021, que sejam, preferencialmente, servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, com atribuições relacionadas a licitações e contratos ou com qualificação atestada por certificação profissional, para assegurar a efetiva gestão e fiscalização do contrato de locação.

Estas providências buscam a observância dos princípios da eficiência, economia, planejamento, transparência, e legalidade, essenciais para a efetivação de uma contratação que atenda às necessidades públicas de forma sustentável e responsável.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme disposto na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, o sistema de registro de preços é uma ferramenta que pode ser utilizada pela administração pública para contratações futuras, facilitando o planejamento e a aquisição de bens e serviços com maior agilidade e eficiência. Todavia, a adoção deste sistema deve ser pautada por critérios que justifiquem sua efetividade e vantagem na consecução dos objetivos da Administração Pública, sobretudo no que diz respeito à economicidade e à eficiência das contratações públicas.

Para o caso específico da locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, optou-se pela não adoção do sistema de registro de preços pelas seguintes razões fundamentadas na Lei 14.133:

- **Objeto singular:** A natureza da contratação – locação de um imóvel específico destinado ao atendimento de uma necessidade pública bem definida – caracteriza-se pela sua singularidade, não se enquadrando na dinâmica usual de bens e serviços comuns que justificam a adoção do sistema de registro de preços.
- **Viabilidade e Conveniência:** Considerando o art. 23 da Lei 14.133, que orienta a estimativa do valor da contratação de forma compatível com os praticados pelo mercado, a locação de um imóvel não apresenta a mesma flexibilidade de quantidades e repetições de aquisição que justificariam o registro de preços, tornando mais conveniente e viável a realização de um processo licitatório específico para este fim.
- **Necessidade de avaliação específica:** A escolha do imóvel requer avaliação minuciosa de aspectos técnicos que vão além do preço, como sua localização, adequação às atividades a serem desenvolvidas e condições de segurança e acessibilidade, de acordo com o art. 18, §1º, da Lei 14.133. Essas características específicas desaconselham a adoção do sistema de registro de preços, que prioriza a vantagem econômica baseada em preço.
- **Limitações estratégicas:** A utilização do sistema de registro de preços, conforme os artigos 82 a 86 da mesma lei, pressupõe a existência de um padrão de demanda e a possibilidade de realização de adjudicações múltiplas ao longo do tempo, o que não se aplica ao caso em questão, em virtude da natureza singular da demanda por locação de imóvel.

Diante dessas considerações e em cumprimento aos princípios da eficiência, da economicidade e do planejamento, conforme estabelece o art. 5º da Lei 14.133, conclui-





se pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação especificada, sendo mais adequada a realização de uma licitação específica para atender à necessidade apresentada, garantindo assim a seleção da proposta mais vantajosa e adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE.

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

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 15, a participação de empresas na forma de consórcio em processos licitatórios é permitida, salvo vedação expressamente justificada no processo licitatório. Entretanto, para o caso específico da LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SALITRE/CE, posicionamo-nos contra a participação de empresas sob esta modalidade, com fundamentações extraídas da jurisprudência da Lei 14.133/2021 e do interesse público envolvido.

Primeiramente, a natureza específica do objeto contratual – locação de imóvel para fins de utilidade pública e direta administração pela Secretaria Municipal de Saúde –, não se coaduna com a formação de consórcios entre empresas. A estrutura operacional e gestão do espaço requerem um único locador responsável pela manutenção, alterações estruturais condizentes com os serviços de saúde e atendimento direto às demandas administrativas e logísticas. A divisão destas responsabilidades entre empresas consorciadas poderia acarretar prejuízos na agilidade e na qualidade das respostas às necessidades emergentes dos serviços de endemias.

Além disso, o Art. 15, V, da Lei 14.133/2021, dispõe sobre a responsabilidade solidária dos integrantes do consórcio pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato. A aplicação deste princípio, embora assegure a responsabilidade perante a Administração, pode gerar complicações práticas no que se refere à definição clara de qual empresa responderia imediatamente por questões emergenciais especificamente ligadas ao uso do imóvel locado.

Refere-se ainda à questão da segurança jurídica e administrativa, princípio este observado pelo Art. 5º caput da Lei 14.133/2021. A gestão contratual torna-se significativamente mais complexa quando envolve múltiplas partes, especialmente em contratos de locação onde a rapidez na solução de problemas e manutenções é crucial. Isso pode contrariar o princípio da eficiência, também previsto na lei referida, comprometendo a funcionalidade do ponto de apoio destinado aos agentes de endemias.

Dado o contexto, e visando primar pela eficácia administrativa e atendimento ao interesse público, a participação de empresas na forma de consórcio neste processo específico de locação é vedada. Esta decisão apoia-se no melhor aproveitamento dos recursos públicos, na agilidade e eficiência do serviço público prestado, bem como na busca por uma gestão eficaz e direta do contrato, alinhada às diretrizes da Lei nº 14.133/2021.



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

A análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, bem como a proposição de medidas mitigadoras, encontram respaldo legal expresso na Lei 14.133/2021, especificamente nos dispositivos que abordam a necessidade de considerar aspectos ambientais nas contratações públicas, além do estabelecimento de práticas que promovam o desenvolvimento nacional sustentável.

Conforme disposto na Lei, é imperativo incluir, no planejamento de contratações, a avaliação de possíveis impactos ambientais e a definição de estratégias de mitigação correspondentes. A seguir, serão mencionados possíveis impactos e medidas adequadas:

- **Consumo de energia:** A operação do imóvel para apoio aos agentes de endemias pode levar a um aumento no consumo de energia. Para mitigar esse impacto, propõe-se a instalação de sistemas de iluminação de baixo consumo, aproveitamento de luz natural e equipamentos com selo de eficiência energética.
- **Geração de resíduos:** As atividades administrativas e operacionais podem resultar na geração de resíduos sólidos. Como medida mitigadora, sugere-se a implementação de uma política de gestão de resíduos que inclua coleta seletiva, reciclagem e, quando aplicável, a compostagem de resíduos orgânicos.
- **Consumo de água:** Para prevenir o uso excessivo de água, recomendam-se dispositivos economizadores, como torneiras com fechamento automático, além da adoção de práticas sustentáveis de gestão de água.
- **Emissões atmosféricas:** O deslocamento dos agentes de endemias pode contribuir para o aumento das emissões de gases de efeito estufa. Para mitigar esse impacto, incentiva-se a utilização de veículos compartilhados e com baixa emissão de poluentes, bem como a promoção do uso de transporte público ou bicicletas, quando possível.
- **Impacto na biodiversidade local:** Embora menos diretamente relacionado, a localização e as operações do imóvel podem interferir na biodiversidade local. Recomenda-se realizar uma avaliação prévia para garantir que a locação não afete áreas de preservação e promover ações de educação ambiental entre os agentes de endemias.

Implementando essas medidas, aspira-se não apenas a conformidade com os preceitos da Lei 14.133/2021, que valoriza princípios como o desenvolvimento nacional sustentável e a eficiência na contratação pública, mas também contribuir para a preservação do meio ambiente e promoção de práticas sustentáveis no âmbito da administração pública municipal. A adoção de tais práticas evidencia a responsabilidade socioambiental da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, alinhando-se às necessidades atuais sem comprometer a capacidade de gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades.

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



Após cuidadosa análise de todos os aspectos inerentes ao processo de contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Salitre/CE, fundamentado pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, é possível posicionar-se favoravelmente quanto à viabilidade e razoabilidade da referida contratação.

Conforme estabelece o art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) cumpriu com rigor todos os requisitos necessários para a caracterização do interesse público envolvido, assim como para a identificação da melhor solução disponível no mercado. Vale ressaltar que, em atendimento ao princípio da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a administração, as premissas estabelecidas no Artigo 11 ("...assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública...") foram plenamente observadas.

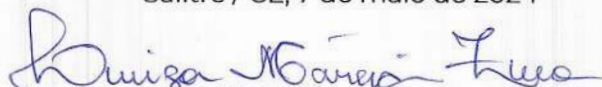
A detalhada investigação mercadológica, exigida pelo §1º, do art. 18, proporcionou uma sólida base para a estimativa do valor da contratação, alinhada aos valores praticados no mercado conforme orienta o Art. 23, garantindo, assim, a obtenção de um preço justo e adequado às pretensões contratuais. Tal estimativa se mostrou rigorosamente alinhada aos requisitos de economicidade e razoabilidade financeira prescritos pela mesma lei, assegurando condições vantajosas para o erário público.

É importante destacar que a localização estratégica do imóvel proposto atende, de modo eficaz, aos critérios de acessibilidade e prontidão no atendimento às demandas de saúde pública, especialmente aquelas relacionadas ao controle de endemias, conforme os critérios estabelecidos pela própria Secretaria de Saúde para o imóvel a ser locado, e contrapondo eventual argumentação relacionada ao valor do aluguel em função dos benefícios almejados pela administração pública.

Além disso, o alinhamento estratégico do planejamento da contratação, conforme estabelecido nos Artigos 7º e 12, enfatiza a correspondência desta ação com os planos de ação e objetivos mais amplos da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando uma utilidade pública clara e de grande valia ao município de Salitre/CE. Isso reflete o compromisso da administração pública em promover não apenas a eficácia operacional, mas também a otimização dos recursos públicos em prol da saúde e bem-estar da comunidade.

Diante do exposto e com base nas determinações e diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, conclui-se ser altamente viável e razoável a contratação para locação do imóvel destinado ao funcionamento do ponto de apoio dos agentes de endemias, consolidando as bases para uma decisão sustentada pela legalidade, legitimidade e interesse público. Portanto, recomenda-se a continuidade do processo de contratação, assegurando-se assim, a efetivação dos serviços essenciais de saúde no município de Salitre/CE.

Salitre / CE, 7 de maio de 2024

  
LUIZA MARCIA ZUCA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR