



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

Processo Administrativo: 00600-00012400/2025-56-e
Assunto Contratação de empresa para prestação de serviço especializado em Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais, para emissão de laudo técnico de um Hospital Privado que determine o valor de infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos, incluindo ativos tangíveis no município de Porto Velho-RO.
Data do Pedido: 14/04/2025
Servidores ou Equipe de Planejamento Responsáveis pelo ETP
Nomes/Cadastros: Cáris Regina Valência Sales - Diretora da ASTEC Geison Felipe Costa Da Silva - Gerente DIGEAS/DA/SEMUSA
E-mail:
Telefone setor:

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa para prestação de serviço especializado em Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais, para emissão de laudo técnico de um Hospital Privado que determine o valor de infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos, incluindo ativos tangíveis no município de Porto Velho-RO.

1.1. Natureza Do Objeto Da Contratação

O serviço a ser contratado enquadra-se como **serviço comum**, nos termos do **art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021**, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, especialmente aquelas dispostas nas normas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens imóveis e móveis. Trata-se, portanto, de objeto cujas condições de execução são padronizáveis e passíveis de descrição técnica clara no instrumento convocatório.

O objeto pleiteado nos autos não envolve técnicas desconhecidas no mercado ou requerem inovação tecnológica para a sua execução, tratando-se assim de serviço técnico especializado, sendo necessário a comprovação de qualificação técnica, devido a complexidade a envolvida na execução do objeto, entretanto é possível estabelecer, por intermédio de especificações utilizadas no mercado, padrões de qualidade e desempenho característicos ao objeto, de modo que é possível a decisão entre os materiais ofertados pelos participantes com base no menor preço. A classificação como serviço técnico especializado não se confunde com a complexidade do objeto. O que deve ser verificada é a possibilidade de seus padrões de desempenho e qualidade serem definidos objetivamente em especificações usualmente adotadas no mercado, o que fica evidente no presente instrumento.

Av. Campo Sales, 2283 - Centro. Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

Corroborando com esse entendimento, transcrevemos o relatado pelo Professor Marçal Justen Filho em seu livro Pregão - Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico:

"Ou seja, há casos em que a Administração necessita de bens que estão disponíveis no mercado, configurados em termos mais ou menos variáveis. São hipóteses em que é público o domínio das técnicas para a produção do objeto e seu fornecimento ao adquirente (inclusive à Administração), de tal modo que não existe dificuldade em localizar um universo de fornecedores em condições de satisfazer plenamente o interesse público. Em outros casos, o objeto deverá ser produzido sob encomenda ou adequado às configurações de um caso concreto."

Para concluir, numa tentativa de definição, poderia dizer-se que bem ou serviço comum é aquele que apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente Descrição da Necessidade da Contratação, extraída dos autos do **Processo 00600-00012400/2025-56-e**, e visa motivar a aquisição pretendida nos autos, em atendimento ao que preceitua a legislação aplicável.

Importante consignar que a justificativa da necessidade e quantidade estimada no processo, em razão de consumo, foram **elaboradas pela Assessoria Técnica da SEMUSA**, por meio do **Documento de Formalização de Demanda**, enviado por **eDOC EACC44D8**, que detém conhecimento e informações pertinentes para a correta instrução processual na fase de planejamento.

Ademais, a demanda e atendimentos são atribuições inerentes ao Departamento Demandante, uma vez que, somente este, possui conhecimento técnico e prático acerca da presente necessidade e dos serviços sob sua responsabilidade que necessitam da utilização do objeto que se pretende adquirir.

Considerando a necessidade de fundamentar tecnicamente a avaliação de ativos tangíveis no contexto das medidas emergenciais adotadas pela Administração Pública Municipal, propõe-se a contratação de empresa especializada para a emissão de laudo técnico de avaliação de bens patrimoniais. A medida visa subsidiar, com segurança jurídica e precisão técnica, os processos decisórios relacionados à aquisição de unidade hospitalar privada, diante do cenário excepcional enfrentado pela Secretaria Municipal de Saúde. Trata-se de contratação que exige domínio metodológico específico, especialmente no tocante à valoração de infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos, sendo imprescindível a adoção de critérios técnicos pautados nas normas da ABNT e nas boas práticas reconhecidas no mercado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

Ressalta-se que a solução de aquisição de um nosocômio pronto, com parque tecnológico instalado e em adequadas condições de operacionalidade, foi definida como a alternativa mais célere e eficaz para o enfrentamento da emergência sanitária no município de Porto Velho, conforme estabelecido nos **Estudos Técnicos Preliminares (ETP) n° 1/2025 – ASTEC/SEMUSA**, constantes do **Processo n° 00600-00011260/2025-07-e (eDOC BA98FEB0)**. Nesse contexto, revela-se necessária a presente contratação, com vistas à elaboração de laudo técnico robusto que assegure imparcialidade, acurácia e respaldo jurídico à valoração dos ativos envolvidos.

A presente alternativa fundamentou-se tendo como base o **Acordo de Cooperação Técnica – SEI n° 6/2025, avençado no Processo n° 23477.020513/2024-11**, cujo objetivo primordial é articular a colaboração técnica, administrativa e institucional **entre o Município de Porto Velho, a Universidade Federal de Rondônia (UNIR) e a Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (EBSERH)** para viabilização do **Hospital Universitário da UNIR**. Pelo instrumento pactuado, a Prefeitura cederá ao âmbito federal unidade hospitalar já existente, que, após formalização da doação, será gerida **pela EBSERH**, integrando-se à sua rede de 47 hospitais universitários federais e incorporando **expertise consolidada na prestação de serviços de saúde, ensino e pesquisa à região**.

Em complemento a esse acordo, o **Ofício SEI n° 8/2025/CGR/VP-EBSERH**, de 24 de abril de 2025 (eDOC 073D11A6) apresenta o resultado de **visita técnica realizada nos dias 19 e 20 de março de 2025**. Foram inspecionados quatro estabelecimentos hospitalares em Porto Velho: o Hospital 9 de Julho, o Hospital Central, o Hospital das Clínicas e o Centro de Medicina Tropical de Rondônia (CEMETRON). A análise contemplou itens como conservação das instalações, conformidade com normas sanitárias, potencial de expansão, disponibilidade de leitos clínicos e de UTI, existência de centro cirúrgico e estrutura de apoio (RPA, CME, climatização).

Concluiu-se da análise técnica que o Hospital das Clínicas se destaca como a opção mais adequada para aquisição, por combinar elevado índice de conformidade estrutural (92,37 %), habilitação para serviços de alta complexidade (transplante renal), e disponibilidade de terreno adjacente para expansão futura, atendendo assim aos requisitos de ensino, pesquisa e assistência do Hospital Universitário da UNIR.

2.1. Da Justificativa da Necessidade do Setor Demandante - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD N° 001/2025 (eDOC EACC44D8).

“A Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho enfrenta uma grave situação de emergência na saúde pública, formalizada pelo Decreto n° 20.763, de 27 de janeiro de 2025, que originou o Plano de Ação de Enfrentamento ao Estado de Emergência em Saúde Pública, no município de Porto Velho. Onde evidencia a indisponibilidade de leitos hospitalares na rede municipal, comprometendo o atendimento de maior complexidade e resultando no agravamento do quadro clínico dos pacientes. Além disso, destaca-se a ausência de oferta de procedimentos cirúrgicos em especialidades estratégicas no município, bem como a insuficiência de leitos clínicos para a recepção



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

de pacientes encaminhados das Unidades de Pronto Atendimento (UPAs). Essa deficiência sobrecarrega os serviços de urgência e emergência, prejudicando o atendimento e a eficiência operacional das unidades de pronto atendimento.

Diante desse cenário crítico, torna-se imperativa a aquisição de uma unidade hospitalar privada, com o objetivo de incorporá-la à rede pública de saúde e, assim, suprir a crescente demanda por serviços hospitalares no município. A urgência da situação exige uma solução imediata, e a aquisição de um hospital privado surge como uma alternativa estrategicamente viável e necessária para ampliar a capacidade de atendimento e assegurar a disponibilidade de leitos hospitalares na rede municipal.

O principal desafio desse processo reside na complexidade da avaliação de uma empresa hospitalar, que exige metodologias especializadas e conhecimento técnico aprofundado. A Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) não dispõe internamente da expertise necessária para conduzir uma avaliação completa, considerando os ativos tangíveis, o que compromete a transparência, a eficiência e a fundamentação técnica indispensável ao processo de aquisição.

Diante dessa limitação, a solução mais adequada e tecnicamente recomendável é a contratação de uma Empresa com experiência em avaliação de imóveis e domínio na aplicação das normas técnicas relacionadas ao tema, tais como NBR 14653-2 Avaliação de bens e outros métodos utilizados no mercado e domínio das metodologias técnicas aplicáveis. Essa contratação possibilitará a elaboração de um laudo técnico detalhado e robusto, abordando todos os aspectos relevantes para a determinação do valor dos bens a serem avaliados, garantindo a imparcialidade, precisão técnica e segurança jurídica nos processos que envolvam avaliação do ativo hospitalar.”

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos de Sustentabilidade

3.1.1. Considerando a natureza do objeto – prestação de serviço técnico especializado para emissão de laudo de avaliação de bens patrimoniais –, verifica-se que não há requisitos obrigatórios de sustentabilidade ambiental material aplicáveis à presente contratação, uma vez que não envolve aquisição de bens, execução de obras ou serviços com impacto ambiental direto.

3.1.2. Entretanto, em observância ao disposto no art. 144 da Lei nº 14.133/2021, que determina a adoção de critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica sempre que possível, a Administração poderá incentivar, no âmbito da execução contratual, boas práticas sustentáveis compatíveis com o objeto, tais como: priorização de meios eletrônicos para envio de documentos e relatórios, utilização de videoconferências em substituição a reuniões presenciais, e valorização de empresas que comprovadamente adotem políticas de responsabilidade socioambiental, desde que tais exigências não restrinjam a competitividade ou comprometam a economicidade da contratação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

3.1.3. Dessa forma, reconhece-se a compatibilidade da contratação com os princípios da sustentabilidade, ainda que sua aplicação, neste caso, tenha caráter complementar e não vinculante.

3.2. Garantia do Objeto

3.2.1. A contratação do objeto deste termo inclui a obrigação de prestar as garantias do serviço de acordo com as disposições estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor. Essa medida visa assegurar os direitos dos consumidores, garantindo que os serviços prestados atendam aos padrões de qualidade e segurança estabelecidos pela legislação vigente.

3.2.2. Ao adotar as garantias previstas no Código de Defesa do Consumidor, demonstramos nosso compromisso em fornecer serviços de excelência e em respeitar os direitos dos consumidores, promovendo assim relações comerciais mais transparentes e equitativas.

3.3. Subcontratação

3.3.1. Com relação à possibilidade de subcontratação de parte do objeto, a equipe de planejamento entende que o serviço a ser contratado **não** se configura como uma série/gama de serviços especializados que poderiam ser objeto de subcontratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Nos termos do inciso IV do art. 18 da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e conforme as diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME n° 65/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, bem como as possíveis soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade identificada.

A demanda refere-se à **elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel urbano com finalidade hospitalar**, incluindo a valoração da infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos (ativos tangíveis), com vistas à instrução de procedimento voltado à aquisição de nosocômio pronto e em funcionamento, conforme previsto no ETP n.º 1/2025 – ASTEC/SEMUSA (eDOC BA98FEB0), integrante do Processo n° 00600-00011260/2025-07-e.

Possíveis soluções analisadas para atendimento da necessidade:

1. **Execução direta pela Administração:** Avaliou-se a possibilidade de realizar a avaliação patrimonial com recursos próprios, utilizando-se de servidores públicos do município. Contudo, verificou-se que a Prefeitura de Porto Velho não dispõe em seu quadro funcional de profissionais com formação e habilitação técnica específica,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

nem tampouco com experiência comprovada em avaliações imobiliárias e patrimoniais com o grau de complexidade exigido para a situação.

2. **Parceria com outros entes públicos:** Considerou-se ainda a possibilidade de cooperação técnica com outros entes federativos que disponham de corpo técnico capacitado. Todavia, diante da **emergência em saúde pública** decretada pelo Município (Decreto nº 20.763, de 27 de janeiro de 2025), tal alternativa mostrou-se inviável, uma vez que demandaria tempo para formalização da cooperação, deslocamento de equipe e eventuais trâmites burocráticos incompatíveis com a urgência da ação.

3. **Contratação de empresa especializada no setor privado:** Trata-se da solução mais adequada e tecnicamente viável, haja vista a existência, no mercado, de empresas devidamente constituídas, com experiência comprovada na prestação do serviço de avaliação de imóveis e ativos tangíveis, habilitadas nos conselhos profissionais competentes e capacitadas para a entrega de laudo técnico com metodologia reconhecida, imparcialidade, precisão e celeridade compatível com a urgência que a situação impõe.

Durante o levantamento de mercado, foram consultadas empresas do ramo de avaliações e auditoria patrimonial, bem como analisadas contratações similares registradas em plataformas oficiais como o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e o Compras.gov.br, a fim de identificar parâmetros técnicos e de preços praticados.

Conclui-se, portanto, que a **contratação de empresa especializada é a única solução viável e segura** para atender à necessidade da Administração, garantindo a obtenção de laudo técnico robusto, imparcial e juridicamente amparado, que possa subsidiar com segurança a tomada de decisão quanto à aquisição do imóvel hospitalar pretendido, no contexto emergencial ora enfrentado.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem por objeto a **Contratação de empresa para prestação de serviço especializado em Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais**, com a finalidade de **emitir laudo técnico de avaliação de um Hospital Privado**, contendo a determinação do valor da **infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos, incluindo ativos tangíveis**, localizado no Município de Porto Velho – RO.

Contratação, por meio de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, de acordo com o disposto na Lei 14.133/2021, objetivando a Contratação de empresa para prestação de serviço especializado em Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais, visa uma racionalização nos processos de contratação de compras públicas e de prestação de serviços. Sua finalidade principal é maximizar o princípio da economicidade, permitindo à Administração Pública celebrar o contrato administrativo na exata medida e no momento de sua necessidade. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

solução de DISPENSA DE LICITAÇÃO é altamente viável, pois otimiza seus processos de aquisição e garante uma maior transparência e controle sobre seus gastos.

A solução viável é a aquisição através de processo de DISPENSA de licitação conforme legislação pertinente, cuja adoção se mostra mais viável para compra de tais materiais, visto que atendem aos requisitos estabelecidos, optando-se pela DISPENSA DE LICITAÇÃO, uma vez que as demandas de plena disseminação de informações de interesse público, utilizando meios diversificados para alcançar todos os segmentos da sociedade com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia e padronização. Conforme definida no Estudo Técnico Preliminar e-doc. 6F10CA08-e.

O Decreto nº 18.892, de 30 de março de 2023, que instituiu o “Sistema de Dispensa Eletrônica no âmbito da Administração Pública Municipal para as hipóteses de dispensa previstas no Art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021”, estabelece em seu art. 35 que “o responsável pela condução do procedimento de dispensa eletrônica será sempre o Agente de Contratação” e que “nos casos de não aplicabilidade da ferramenta eletrônica, deverá ser devidamente justificado nos autos do processo administrativo” (Decreto 18.892/2023, art. 35, §§ 1º e 2º).

A escolha pela **pesquisa de preços concomitante com a seleção da proposta mais vantajosa**, em substituição à pesquisa prévia, fundamenta-se na **necessidade de celeridade**, imposta pelo contexto de emergência, **sem prejuízo aos princípios da economicidade e da transparência**.

Nesse sentido, a **Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021** prevê expressamente, em seu art. 7º, § 4º:

“Art. 7º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no art. 5º.

...

*§ 4º Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a estimativa de preços de que trata o **caput** poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.”*

Trata-se de medida que **acelera a contratação**, suprimindo etapas que, em condições ordinárias, seriam observadas previamente, mas que, em situações emergenciais, podem comprometer a **resposta tempestiva da Administração**. Ao mesmo tempo, preserva-se o controle sobre a **compatibilidade dos preços com o mercado**. Dessa forma, mesmo na urgência, a Administração **mantém a rastreabilidade do procedimento**, assegurando que as propostas apresentadas estejam em conformidade com os preços praticados no mercado, o que garante **transparência, controle e economicidade**, como exige o caput do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

A utilização da pesquisa de preços concomitante, portanto, mostra-se **juridicamente válida e administrativamente recomendável**, sobretudo nas situações emergenciais em que há **“urgência de atendimento”**, como é o caso presente, decorrente da declaração de **emergência em saúde pública** prevista no **Decreto Municipal n° 20.763, de 27 de janeiro de 2025**, que fundamenta o Plano de Ação da SEMUSA.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

Item	CATSERV	Especificação	Unidade	Quantidade
1	876	Contratação de empresa para prestação de serviço especializado em Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais, para emissão de laudo técnico de um Hospital Privado que determine o valor de infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos, incluindo ativos tangíveis no município de Porto Velho-RO.	Serviço	01

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Pesquisa de Preços consta juntada aos autos conforme consta em COTAÇÃO N°. 180/2025 - DIPM/SML (eDOC 15B27E94) e QUADRO N°. 189/2025 - DIPM/SML (eDOC B3BAB5B0)

Diante das cotações obtidas junto ao mercado e da análise realizada pela Divisão de Pesquisa Mercadológica da Superintendência Municipal de Licitações, estabelece-se como valor mínimo da contratação o montante de **RS 48.300,00 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Segundo o autor Marçal Justen Filho:

"A primeira finalidade da Lei é evitar contratações administrativas defeituosas, assim entendidas aquelas que se inviabilizem ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos. Outra finalidade legal é promover uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos. A definição do contrato e a fixação das condições da licitação. Para atingir essas duas finalidades, é imperioso que a Administração identifique de modo perfeito o objeto a ser executado, a presença dos requisitos legais de admissibilidade da contratação e a conveniência da solução a ser adotada para execução do objeto contratado. Essa é a primeira etapa a ser cumprida pela Administração."

Av. Campo Sales, 2283 - Centro. Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

A partir dessas premissas é que se deve avaliar o parcelamento do objeto, sem esquecer que, a rigor, objetos divisíveis, complexos ou de naturezas distintas devem ser parcelados em itens independentes com vistas à ampliação da competitividade – princípio básico da licitação –, propiciando, assim, que os licitantes apresentem propostas individualizadas para cada um deles, de acordo com suas condições, e, igualmente, que o julgamento seja feito em relação a cada qual, o que usualmente resulta em preços mais vantajosos. O não parcelamento do objeto, seja para os fins da adoção de um objeto único ou mesmo do agrupamento de itens em lotes – que por óbvio devem guardar compatibilidade entre si, admitir julgamento com base em um mesmo critério e permitir execução por um mesmo fornecedor –, por sua vez, deve ser visto com cautela e exige justificativa adequada e consistente, já que ao menos em tese reduz a competitividade, na medida que impõe a cotação do global ou de todos os itens que compõem cada lote pelos particulares, e pode também não resultar na escolha da proposta efetivamente mais vantajosa, em virtude de o julgamento considerar o custo total do objeto ou de cada lote definido, conforme o caso, e não dos itens isolados. Bem por isso é que a decisão relativa à divisão ou não do objeto deve ser motivada em cada caso concreto e deve ser precedida de estudos do mercado específico ainda na fase interna da contratação, que evidenciem a vantagem sob a ótica técnica e/ou econômica.

Considerando a natureza do objeto o não parcelamento da contratação neste processo tem como justificativas:

- O serviço técnico especializado a ser contratado é indivisível, pois envolve uma análise integrada dos ativos tangíveis da empresa, o que exige uma abordagem unificada;
- Possibilidade de estabelecimento de um padrão de qualidade e eficiência que pode ser acompanhado ao longo do serviço, o que fica sobremaneira dificultado quando se trata de diversos prestadores de serviços (suporte, garantia, etc).
- A fragmentação do serviço acarretará dano ao resultado pretendido com a contratação, devido aos fatores complexos a serem analisados para a formação de preço da empresa.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação, voltada à emissão de **Laudo Técnico de Avaliação de hospital privado e bens patrimoniais diversos**, possui natureza **autônoma quanto à sua execução imediata**, contudo se insere no **conjunto de ações integradas da atual gestão voltadas ao enfrentamento da Situação de Emergência em Saúde Pública**, declarada por meio do **Decreto Municipal n° 20.763, de 27 de janeiro de 2025**.

Embora não existam contratações simultâneas com **vínculo jurídico de interdependência contratual direta**, é **certo que este procedimento subsidiará decisões estratégicas futuras**, especialmente quanto à **eventual**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

aquisição de nosocômio pronto para atendimento da população, conforme definido nos Estudos Técnicos Preliminares (ETP) n° 1/2025 – ASTEC/SEMUSA (eDOC BA98FEB0).

Por conseguinte, a contratação ora proposta pode ser considerada correlata a eventual futura contratação de imóvel e aquisição de bens móveis e equipamentos hospitalares, cuja viabilidade dependerá do conteúdo técnico a ser apresentado no laudo ora solicitado.

A existência de tais contratações correlatas, mesmo que não simultâneas, **reforça a necessidade de planejamento integrado** e observância da economicidade, eficácia e legalidade, conforme preconiza a **Lei Federal n° 14.133/2021** e os princípios gerais da Administração Pública

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA

Informa-se que a presente contratação **não consta no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025**, tendo em vista que **não foi prevista pela gestão anterior**, responsável pela elaboração do referido plano.

Destaca-se que a demanda ora apresentada decorre de **medidas excepcionais adotadas pela atual gestão da Secretaria Municipal de Saúde**, em resposta à **Situação de Emergência em Saúde Pública** formalmente reconhecida por meio do **Decreto Municipal n° 20.763, de 27 de janeiro de 2025**. Trata-se, portanto, de solução extraordinária e imprevista, voltada à reestruturação da rede assistencial, não se confundindo com as contratações ordinárias originalmente planejadas no exercício.

A contratação ora justificada visa suprir necessidade superveniente de interesse público relevante e urgente, decorrente de cenário sanitário crítico, o que justifica sua tramitação independentemente de previsão no PCA, conforme autorizado pela legislação vigente.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se obter **Laudo Técnico de Avaliação minucioso e fundamentado**, emitido por empresa especializada, acerca de **imóvel e bens patrimoniais de hospital privado situado no Município de Porto Velho-RO**, contendo a **valoração objetiva da infraestrutura física, mobiliários, equipamentos diversos e ativos tangíveis existentes**.

Tal laudo será instrumento essencial para subsidiar a tomada de decisão administrativa quanto à **eventual aquisição de unidade hospitalar já em funcionamento**, como solução imediata e eficaz à necessidade pública emergencial de ampliação da rede assistencial municipal de saúde, notadamente em razão da **Situação de**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

Emergência em Saúde Pública, reconhecida por meio do Decreto Municipal nº 20.763, de 27 de janeiro de 2025.

Além disso, o resultado da contratação permitirá:

- **Mitigação de riscos à Administração Pública**, mediante decisão respaldada em critérios técnicos e mercadológicos;
- **Maior transparência na avaliação da viabilidade econômico-financeira** da proposta de aquisição de bem imóvel e patrimonial;
- **Rapidez no processo decisório**, diante da urgência imposta pela situação emergencial;
- **Segurança jurídica na formalização de eventual aquisição direta**, diante da demonstração de justo valor de mercado.

O laudo técnico deverá conter memorial descritivo, fundamentação metodológica, levantamento físico detalhado e parecer técnico conclusivo, permitindo à Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA **avaliar com clareza e objetividade os custos e benefícios da incorporação do bem avaliado ao serviço público.**

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Considerando a necessidade urgente de obtenção de Laudo Técnico de Avaliação de imóvel e bens patrimoniais de hospital privado, com vistas a subsidiar possível aquisição emergencial para ampliação da rede municipal de saúde, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

1. **Autuação e instrução regular do processo administrativo**, com inclusão dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), estimativa de preços, justificativas legais, termo de referência e demais documentos que comprovem a necessidade e oportunidade da contratação;
2. **Verificação formal da Dispensa de Licitação**, com base no **art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, considerando que o valor estimado da contratação está **dentro do limite atualizado de R\$ 62.725,59**, conforme estabelecido no **Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024**;
3. **Justificação da escolha do fornecedor**, nos termos do §1º do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, com demonstração de que a empresa contratada atende aos critérios técnicos exigidos, bem como observância dos princípios da impessoalidade e eficiência;
4. **Designação de Fiscal e Gestor de Contrato**, com emissão da competente portaria, conforme exigência da nova Lei de Licitações, assegurando o acompanhamento técnico e administrativo da execução contratual;

Av. Campo Sales, 2283 - Centro. Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA

5. **Celebração do contrato administrativo ou emissão de instrumento equivalente**, conforme dispuser o regulamento interno da SEMUSA, observando-se os requisitos mínimos previstos no art. 89 da Lei nº 14.133/2021;
6. **Publicação do extrato da contratação direta no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, no prazo legal, em atendimento ao princípio da publicidade e à exigência do art. 94 da Lei nº 14.133/2021;
7. **Atuação diligente da unidade requisitante**, no sentido de acompanhar a entrega e validação do laudo técnico contratado, garantindo a compatibilidade do produto com as exigências técnicas e o atendimento tempestivo à situação de emergência.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação de **empresa especializada para emissão de Laudo Técnico de Avaliação de hospital privado, incluindo infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos**, tem como objeto a **prestação de serviço técnico especializado de natureza essencialmente intelectual**, consistindo na **análise documental, vistoria in loco e elaboração de relatório técnico pericial**.

Considerando a natureza da atividade contratada, **não se vislumbram impactos ambientais diretos significativos**, uma vez que:

- Não haverá intervenção física ou modificação de área ambiental sensível;
- Não se trata de obra, serviço de engenharia ou intervenção que envolva manejo de recursos naturais;
- A atividade se limita à **atividade administrativa de mensuração e valoração técnica de ativos tangíveis**, por profissionais qualificados, sem geração de resíduos ou emissão de poluentes.

Eventual deslocamento da equipe técnica até o imóvel objeto de avaliação representa **impacto ambiental indireto de natureza residual**, correspondente ao consumo de combustível e emissão veicular, impacto esse de magnitude reduzida, com duração efêmera e de caráter não cumulativo, inerente a atividades corriqueiras da Administração Pública.

Ressalte-se, por oportuno, que a contratação em tela está **em consonância com os princípios da sustentabilidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021**, notadamente no que tange à promoção da eficiência na contratação pública e à racionalização dos meios utilizados pela Administração para tomada de decisão.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

Em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e com base nos **Estudos Técnicos Preliminares (ETP) nº 1/2025 – ASTEC/SEMUSA**, bem como nas necessidades emergenciais de saúde pública identificadas pelo **Decreto Municipal nº 20.763, de 27 de janeiro de 2025**, a **Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho (SEMUSA)** declara, por meio deste documento, a **viabilidade da contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico de Laudo Técnico de Avaliação de imóveis e bens patrimoniais**, com o objetivo de determinar o valor da infraestrutura física, mobiliários e equipamentos diversos de hospital privado no município.

A viabilidade da contratação foi devidamente analisada, considerando os seguintes aspectos:

1. **Justificativa da Necessidade:** A contratação é imprescindível para garantir o cumprimento das ações previstas no Plano de Ação de Enfrentamento ao Estado de Emergência em Saúde Pública, visando à **incorporação de um hospital privado à rede pública de saúde**, para suprir a demanda crescente de atendimentos hospitalares no município de Porto Velho.
2. **Conformidade Legal:** A contratação se fundamenta no artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021, que permite a **dispensa de licitação** devido ao valor do serviço estar dentro dos limites estabelecidos pelo Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, sendo o valor da contratação inferior ao limite de **R\$ 62.725,59**.
3. **Sustentabilidade e Impacto Ambiental:** A análise dos impactos ambientais confirma que a execução do serviço não acarretará em efeitos adversos significativos ao meio ambiente, sendo uma contratação de natureza predominantemente intelectual.
4. **Viabilidade Orçamentária:** A contratação está plenamente compatível com os recursos orçamentários da SEMUSA e integra as ações emergenciais, sendo financeiramente viável dentro do planejamento vigente.

Portanto, diante do exposto, **a presente contratação está devidamente respaldada em aspectos legais, técnicos e orçamentários, sendo plenamente viável para o atendimento das necessidades emergenciais de saúde pública do município de Porto Velho.**

Porto Velho, 12 de junho de 2025.

Responsável pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar:

Geison Felipe Costa Da Silva
Gerente DIGEAS/DA/SEMUSA
DECRETO Nº 8.784/I, 2022

Av. Campo Sales, 2283 - Centro. Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO DE AQUISIÇÕES E SERVIÇOS**

**Anexo XXVII, do DECRETO N° 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n° 021/2025/DIGEAS/DA/SEMUSA**

Revisado por:

MARCOS AURELIO FURUKAWA
Diretor Departamento Administrativo
Decreto N°. 1.575/I

Cáris Regina Valência Sales
Diretora da ASTEC

Aprovo nos termos da Lei:

Jaime Gazola Filho
Secretário Municipal de Saúde
DECRETO N° 34/I, 2025



Assinado por **Marcos Aurélio Furukawa** - Diretor do Departamento Administrativo - Em: 13/06/2025, 08:19:41



Assinado por **Jaime Gazola Filho** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE - Em: 12/06/2025, 14:41:23



Assinado por **Geison Felipe Costa Da Silva** - Gerente De Divisão De Gestão - Em: 12/06/2025, 14:21:54