

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(OGM)

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Titular da Unidade: KEDNA DE JESUS COELHO BARBOSA
Responsável Pela Elaboração do ETP: VIVIAN MELO DOS SANTOS

2. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente contrato refere-se ao aluguel de um imóvel destinado ao funcionamento da Ouvidoria Geral do Município, pelo período de 12 meses, com possibilidade de renovação. Este contrato visa assegurar um espaço adequado e funcional para a prestação de serviços públicos essenciais à comunidade, garantindo assim o cumprimento eficaz das atribuições da Ouvidoria Geral do Município ao longo do período estipulado.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei nº14.133 de 1º de abril de 2022 e da Lei Municipal nº3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

A necessidade premente de contratação de um imóvel destinado ao funcionamento da Ouvidoria Geral do Município é motivada pela importância estratégica deste órgão como um mecanismo fundamental para promover a transparência, fomentar a participação cidadã e garantir a eficácia dos serviços públicos municipais. Contudo, é crucial reconhecer que a ausência de um espaço físico adequado compromete severamente a capacidade da Ouvidoria de desempenhar suas atribuições de forma eficiente e abrangente.

A falta de uma infraestrutura física apropriada para a Ouvidoria Geral do Município acarreta sérias limitações operacionais e logísticas, impactando diretamente na qualidade e efetividade dos serviços prestados à comunidade. A ausência de um ambiente adequado de atendimento compromete a privacidade, o conforto e a segurança tanto dos servidores quanto dos munícipes que buscam soluções para suas demandas e problemas junto à Ouvidoria.

O imóvel em questão, estrategicamente localizado e dotado de uma infraestrutura excepcional, emerge como a solução ideal para atender à atual carência de espaço físico

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
OUIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCESSO Nº 6.796/2024 / 2024- OGM

da Ouvidoria. Sua proximidade com uma parada de ônibus, que atende diversas rotas dos diferentes bairros do município, garante um acesso facilitado aos cidadãos, promovendo a inclusão e a acessibilidade aos serviços da Ouvidoria.

Ao assegurar um espaço adequado e funcional para a prestação de serviços públicos essenciais à comunidade, o presente contrato de aluguel visa garantir o cumprimento eficaz das atribuições da Ouvidoria Geral do Município ao longo do período estipulado. Espera-se que a disponibilidade deste novo ambiente propicie um atendimento mais eficiente, confortável e digno tanto para os servidores quanto para os munícipes, fortalecendo, assim, a confiança da população nos serviços públicos municipais.

Dessa forma, considerando a urgência e a relevância desta demanda, a contratação do imóvel para a Ouvidoria Geral do Município emerge como uma medida imprescindível para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados, contribuindo significativamente para a promoção da transparência, participação cidadã e o fortalecimento da democracia local.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

O bem a ser adquirido não consta na previsão do Plano de Contratação Anual, bem como no planejamento estratégico das Secretarias Municipais de Ananindeua, nos termos do art.42. II, da Lei Municipal nº 3.294 de 24 de janeiro de 2023.

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

ITEM	UNID	CATMAT/CATSER	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT
01	01	4316	Aluguel de Imóvel: trata-se de um prédio comercial com características em alvenaria, possuindo um pavimento(térreo), com recepção, wc pne, cinco consultórios médicos, sendo quatro com banheiros, administração, consultório dentário com lavabo, copa, almoxarifado, escritório, banheiro e área de serviço, com área construída de 115,00 m ² e área de lote 210,00 m ² como consta no documento do imóvel. Estrutura de madeira, instalações elétricas, instalações hidráulicas, alimentação local através uma caixa d'água de 5.000 l, distribuição em tubos pvc, louças e acessórios em bom estado de conservação. Tipo de superfície - seca. Topografia - plana.	12 meses

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

7.1 Certidões Fiscais, Sociais e Trabalhistas previstas em Lei, como:
CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS, CADASTRO DO IMÓVEL, IPTU.

7.2 Apresentar proposta de preço.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração o histórico de aquisição dos anos anteriores, tomando por base as requisições encaminhadas as Secretarias Municipais de Ananindeua solicitando o levantamento da demanda ou da provável utilização. Assim, chegou-se a estimativa da demanda que se encontra consignada na tabela abaixo:

ITEM	UNID	CATMAT/CATSER	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	01	4316	Aluguel de Imóvel: trata-se de um prédio comercial com características em alvenaria, possuindo um pavimento(térreo), com recepção, wc pne, cinco consultórios médicos, sendo quatro com banheiros, administração, consultório dentário com lavabo, copa, almoxarifado, escritório, banheiro e área de serviço, com área construída de 115,00 m ² e área de lote 210,00 m ² como consta no documento do imóvel. Estrutura de madeira, instalações elétricas, instalações hidráulicas, alimentação local através uma caixa d'água de 5.000 l, distribuição em tubos pvc, louças e acessórios em bom estado de conservação. Tipo de superfície - seca. Topografia - plana.	12 meses	R\$9.900,00	R\$118.800,00

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

ITEM	Aluguel de Imóvel
VALOR UNIT	R\$ 9.900,00
QUANT.	12 meses
VALOR TOTAL	R\$118.800,00

A escolha do referido prédio para abrigar a Ouvidoria Geral do Município foi resultado de uma cuidadosa avaliação de diversos critérios que visam atender às necessidades operacionais e estratégicas deste órgão fundamental para a gestão pública municipal. Abaixo, destacamos os motivos que justificam a escolha deste imóvel:

- I. **Localização Estratégica:** O prédio está estrategicamente situado em uma área de fácil acesso, em frente à Avenida 3 Corações, na Tv. WE 09 B nº51, Conjunto Cidade Nova I, Coqueiro - Ananindeua - PA, CEP: 67130-100. Esta localização privilegiada oferece acesso conveniente por meio de transporte público, com a presença de uma parada de ônibus nas proximidades, servindo diversas rotas dos diferentes bairros do município. Tal acessibilidade promove a inclusão e facilita o deslocamento dos cidadãos até a Ouvidoria, demonstrando um compromisso com a democratização do acesso aos serviços públicos.
- II. **Infraestrutura Adequada:** O imóvel selecionado oferece uma infraestrutura de qualidade, capaz de atender às necessidades da Ouvidoria Geral do Município. Suas instalações proporcionam ambientes funcionais e bem distribuídos, adequados para acomodar os servidores responsáveis pelo atendimento ao público, além de proporcionar conforto e comodidade aos munícipes que buscam soluções para suas demandas e problemas. A qualidade da infraestrutura contribui diretamente para a eficiência das operações da Ouvidoria.
- III. **Ambiente de Atendimento Otimizado:** A partir de análises detalhadas e visitas técnicas realizadas, verificou-se que a disposição interna do prédio favorece o atendimento ao público. O espaço foi projetado de forma a oferecer salas de espera confortáveis, ambientes de atendimento bem equipados e uma organização funcional que otimiza o fluxo de trabalho da equipe da Ouvidoria. Isso resulta em um ambiente propício para a realização das atividades da Ouvidoria, promovendo eficiência e qualidade no serviço prestado aos cidadãos.
- IV. **Cumprimento das Atribuições da Ouvidoria:** A escolha deste imóvel é essencial para garantir que a Ouvidoria Geral do Município possa cumprir de maneira eficaz suas atribuições ao longo do período estipulado. A disponibilidade de um espaço adequado e funcional para a prestação de serviços públicos essenciais à comunidade é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento oferecido pela Ouvidoria. Essa medida demonstra um compromisso claro com a excelência no serviço público e com a satisfação dos munícipes.

Diante da importância estratégica e da urgência em fornecer um espaço físico apropriado para o funcionamento da Ouvidoria Geral do Município, a escolha deste prédio específico se mostra como a opção mais vantajosa e adequada para garantir o sucesso das operações da Ouvidoria e, conseqüentemente, o bem-estar da comunidade local.

10. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem valor global estimado de R\$118.800,00 conforme pesquisa realizada de maneira presencial pelos prédios disponíveis para aluguel, localizados na área central de Ananindeua, com fácil acesso para os servidores e munícipes.

11. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

A escolha do imóvel situado na Tv. WE 09 B nº51, Conjunto Cidade Nova I, Coqueiro - Ananindeua - PA, CEP: 67130-100, para abrigar a Ouvidoria Geral do Município foi cuidadosamente deliberada com base em uma série de critérios que visam atender às exigências operacionais e estratégicas desse órgão fundamental para a gestão pública municipal.

- I. Localização Estratégica
- II. Infraestrutura Adequada
- III. Ambiente de Atendimento Otimizado
- IV. Cumprimento das Atribuições da Ouvidoria
- V.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A licitação será realizada por meio do seu valor Global de contratação.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do imóvel para a Ouvidoria Geral do Município visa melhorar o desempenho e a eficácia das suas atividades. Espera-se que ao garantir um espaço físico adequado e funcional, alcancemos os seguintes resultados:

- 1- Melhoria no atendimento:** Um ambiente bem estruturado proporcionará um atendimento mais eficiente e confortável para servidores e cidadãos, aumentando a satisfação com os serviços prestados.
- 2- Aumento da privacidade e segurança:** A infraestrutura apropriada garantirá a privacidade necessária durante o atendimento, contribuindo para um ambiente mais tranquilo e seguro para todos.
- 3- Facilitação do acesso:** A localização estratégica do imóvel próximo a uma parada de ônibus promoverá a inclusão e acessibilidade aos serviços da Ouvidoria, facilitando o acesso dos cidadãos.
- 4- Fortalecimento da confiança pública:** Um ambiente adequado reforçará a confiança da população nos serviços públicos municipais, promovendo a transparência e a participação cidadã, fundamentais para o fortalecimento da democracia local.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
OUIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCESSO Nº 6.796/2024 / 2024- OGM

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, o (setor técnico responsável pela elaboração do ETP), recomenda a contratação, estando a necessidade clara e, adequadamente, justificada. Considerando todos os aspectos já mencionados, avalia-se que a contratação atenderá a Administração de forma satisfatória, portanto é viável.

15. PROVIDÊNCIA A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO.

Com base nas providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual, como discrimina o art. 6, parágrafo 1*, inciso X, não se aplica, uma vez que se trata da locação de imóvel para sediar a Ouvidoria, portanto, o servidor designado como fiscal não precisará realizar capacitações e não já providencia prévias ao contrato nos termos do artigo ora mencionado.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O Artigo 6, inciso XI da Lei 14.133/21 não se aplica, uma vez que não existem contratações correlatas ou interdependentes ao objeto demandado.

17. IMPACTOS AMBIENTAIS.

A Descrição dos impactos ambientais se discrimina juntamente com o previsto no art. 06, XII da Lei 14.133/21, onde a descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos. Tendo por sua vez não correndo risco de impactos ambientais, uma vez que os resíduos sólidos passarão por coleta de lixo.

18. ANÁLISE DE RISCOS

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo, quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

ANANINDEUA 23 DE FEVEREIRO DE 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCESSO Nº 6.796/2024 / 2024- OGM

Kedna de Jesus B. Barbosa
KEDNA DE JESUS COELHO BARBOSA
CHEFIA DO SETOR

Vivian Melo dos Santos
VIVIAN MELO DOS SANTOS
TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP