

Prefeitura Municipal De Ananindeua
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho

Ananindeua, 04 de março de 2024.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo n.º 002/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

UNIDADE DEMANDANTE: SECRETARIA DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO. ✓

TITULAR DA UNIDADE: GRACE DE NAZARETH RODRIGUES SOARES RAMALHO ✓

SETOR REQUISITANTE: DIRETORIA TÉCNICA ✓

2 - INTRODUÇÃO

Este documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, com à devida apresentação de estudo técnico, para contratação de solução da demanda existente, que atenderá a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para a demanda existente de modo a atender as necessidades desta Secretaria de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, nos termos a seguir:

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria de Cidadania por intermédio de Documento de Formulação de Demanda –DFD, registrado sob o nº 002/2024, subscrito pela Diretoria Técnica da Secretaria de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, o supracitado documento tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel destinado a instalação da CASA DOS CONSELHOS DE ANANINDEUA, com estimativa de uso no período de 12 meses.

Justifica-se a já citada locação, em razão da necessidade de um bom espaço, que atenda aos requisitos e normas impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao funcionamento de parte importante desta Secretaria de Assistência.

Neste caso, configura-se a hipótese de utilização do que a legislação atual denomina como contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, conforme art. 74, V da Lei 14.133/2021, bem como art.74, § 5º, II da supracitada legislação.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado levantamento de mercado no intuito de analisar e viabilizar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foi realizada pesquisa no âmbito municipal e observou-se que, em via de solucionar casos como o que aqui se enseja, em geral a Administração Pública costuma adotar ao menos duas opções para execução do presente objeto quais sejam:

Prefeitura Municipal De Ananindeua
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho

1) AQUISIÇÃO

Nesse modelo a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os riscos decorrentes, construção, reforma e manutenção, tal solução é adotada em situações específicas, por exemplo: quando não se faz viável por meio de locação, bem como, existe a impossibilidade de locação por inexistência de imóvel adequado as condições necessárias para o funcionamento.

2) LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante mediante os termos contratuais, uma vez que não haja um local de posse da Administração Pública em compatibilidade com a necessidade, além de que a LOCAÇÃO é o modelo mais utilizado no âmbito municipal.

No caso objeto deste Estudo Técnico, fora localizado um único imóvel que atende as condições pretendidas por esta Secretaria de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, além de que a Locação é a opção que mais se amolda as necessidades no momento.

Assim, o imóvel fica localizado no município de Ananindeua, sito à Cidade Nova II, We 21, nº 32, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, de modo que atende as necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, para abrigar o CASA DOS CONSELHOS DE ANANINDEUA.

5 – ANÁLISE DA SOLUÇÃO

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do CASA DOS CONSELHOS DE ANANINDEUA, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pelo Ente Municipal, por intermédio de sua Secretaria de Cidadania evidenciando a vantagem, pela localização e por atender adequadamente as necessidades.

Por tratar-se de processo licitatório, a adoção de locação de imóvel isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação, e o bom custo benefício, quando comparado com uma pretensa aquisição.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO ✓

Em virtude da necessidade urgente de locação de para o funcionamento da CASA DOS CONSELHOS, é de fundamental importância de acordo com a Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a inviabilidade de competição e necessidade desta secretaria. Logo se faz necessária a contratação imediata do imóvel em pauta.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES ✓

Prefeitura Municipal De Ananindeua
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho

Estimativa do valor **MENSAL** da contratação de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais), sendo o valor **GLOBAL** de **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais).

11 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- ✓ pretende-se prover a unidade de conservação de instalações físicas e infraestrutura adequada ao desempenho de suas atividades, proporcionando aos seus servidores e colaboradores um ambiente de trabalho salubre;
- ✓ Conferir facilidade de acesso de usuários e seu público alvo e qualidade no atendimento;
- ✓ Obter estrutura adaptada

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento e atendimento da CASA DOS CONSELHOS.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

14 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas da Casa dos Conselhos.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Prefeitura Municipal De Ananindeua
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho

O imóvel deve ser estrategicamente localizado e dotado de uma ótima infraestrutura, para atender à atual carência de espaço, devendo atender as exigências legais dos conselhos municipais que funcionam na CASA DOS CONSELHOS.

Prédio em alvenaria, com um pavimento, possuindo uma área construída de 280,00 m², o imóvel é construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, fundações profundas e diretas sobre o solo, estrutura de concreto armado (pilares, vigas e laje), paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocadas, com pintura em pva, acrílica Q esmalte, paredes em divisórias, pisos revestidos em lajota cerâmica, revestimentos ceramicos nas paredes dos banheiros, forro em laje no térreo e primeiro pavimento em PVC no terceiro pavimento, portas em madeira, janelas em vidro temperado, cobertura formada em telhas de fibrocimento assentes em estrutura de madeira, instalações elétricas, instalações hidráulicas alimentação local, através uma caixa d'água de 5.000L distribuição em tubos pvc, louças e acessórios em bom estado de conservação.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação, nos termos da legislação em vigor, e caso as especificações expostas neste Estudo Técnico Preliminar sejam adotadas, entende-se viável a contratação proposta.

15 – RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

SETOR DE COMPRAS.

ANEXOS:

- ✓ Laudo de avaliação previa do bem;
- ✓ Mapa de riscos;
- ✓ Termo de Referencia.


SETOR DE COMPRAS
SEMCAAT