

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

Localização de imóvel Localizado na **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, de propriedade do Senhora **RAISSA CHAGAS VAZ, BRASILEIRA, RG 6198198 PC/PA, CPF: 940.551.812-72, END: AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, para funcionamento do PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS).

1. Equipe de Planejamento

Nome	Matrícula	E-mail	Setor de lotação
FERNANDA DO SOCORRO OLIVEIRA FARIAS	000155133	semasco2021@gmail.com	Secretária de Assistência Social

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

Constitui o objeto da presente a Locação de imóvel localizado na **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, para funcionamento do Prédio do PRÉDIO DO ALMOXARIFADO, pertencente ao Sra. **Senhora RAISSA CHAGAS VAZ, BRASILEIRA, RG 6198198 PC/PA, CPF: 940.551.812-72, END: AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, para fins de funcionamento do Prédio da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS), área construída e valor e constantes laudo técnico de avaliação do imóvel (doc. nos autos), estando proibida qualquer alteração desta destinação.

A locação do imóvel objeto faz-se necessário para o funcionamento do Prédio da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS), tendo em vista a ausência de imóvel de propriedade municipal compatível e apto para tal finalidade, reunindo todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes à demanda pretendida com espaço físico imprescindível ao desenvolvimento das atividades.

4. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

O município não possui imóvel com capacidade para atendimento do Prédio da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS), conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Saúde.

5. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações básicas desse termo de referência.

6. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Área desejada, atendimento aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade (NBR 9050), instalações sanitárias e de copa etc.

A duração do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período ou até 60 meses.

7. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Locação de Imóvel situado na AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS, destinado ao funcionamento do Prédio da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, para suprir as necessidades da secretaria municipal de assistência social de São Caetano de Odivelas/PA.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

8. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Em conformidade com a avaliação do imóvel anexa.

9. Estimativa do valor da contratação do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O valor do aluguel será de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, em conformidade com a

avaliação do imóvel, e ajustada conforme índice de preços IGP-M.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. Descrição da solução escolhida (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A Locação do imóvel se mostrou melhor solução vistos os preços do mercado, o período e a vantagem mediante a negociação com proprietário do imóvel.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Em contrato de locação de imóveis não se aplica o parcelamento, já que são parcelas mensais fixas.

12. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação traz economicidade e aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, para a locação pretendida. Possui instalações físicas e infraestrutura adequada ao desempenho de atividades da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, proporcionando aos seus servidores e colaboradores um ambiente de trabalho salubre.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A avaliação do imóvel está anexa ao processo.

14. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

15. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante de todas as observações constatamos que a locação se mostra a mais viável neste momento, em razão do período e sua vantajosidade.

17. Indicação da data da contratação:

De 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2026.

De acordo:

São Caetano de Odivelas/PA, 06 de junho de 2025.

FERNANDA DO SOCORRO OLIVEIRA FARIAS
Secretária Municipal de Assistência Social

