



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER EMPREENDEDORA, NESTE MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA.

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Assistência Social

2. OBJETO

Aluguel de imóvel situado na Rua Hernane Lameira, s/nº, Bairro Pirapora, área construída de proximadamente 272,00m², e terreno com área aproximada de 160,00m² para suprir as necessidades gerais de instalações e funcionamento da Casa da Mulher Empreendedora.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1 Devido a necessidade de um ambiente adequado, para garantir um espaço físico, que possa oferecer estrutura para a equipe responsável pela fiscalização e administração dos serviços executados pela Casa da Mulher Empreendedora.

3.1 Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais e atendimentos;

3.2 Considerando que os prédios próprios do município atualmente estão todos ocupados, e servindo a outras atividades;

3.3 Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades de instalações e funcionamento da Casa da Mulher Empreendedora;

3.4 Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

3.5 A contratação se dará de forma continua a longo prazo, visto que não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação não está prevista no Plano Anual de contratações do Município, que está sendo elaborado juntamente das Secretarias vinculadas e Fundos Municipais.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de um imóvel residencial, de área construída de aproximadamente 272,00 m², contendo as seguintes características:

2 Pavimentos com os seguintes ambientes:

- 7 quartos
- 1 sala ampla
- 2 salas pequenas
- 4 banheiros
- 1 cozinha pequena
- 1 cozinha ampla
- 1 área de serviço



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



- 1 depósito
- Pátio
- Varanda

O imóvel avaliado possui as seguintes características técnicas:

- Estrutura: alvenaria e concreto armado.
- Esquadrias: portas e janelas em vidro e madeira de lei.
- Piso: revestimento cerâmico.
- Parede: pintura acrílica.
- Forro: gesso e PVC.
- Iluminação e acessórios: 19 lâmpadas, 5 torneiras de plástico, 3 torneiras de metal, 3 chuveiros de metal e 3 boxes de vidro.

5.1 Todas e quaisquer reformas do prédio serão de obrigações do Locador

5.2 Conforme apontado no Laudo de avaliação prévia do imóvel, não serão necessárias adaptações ou reformas no prédio a ser locado.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1 Quantidades estimadas: 01 imóvel de padrão médio, contendo 2 pavimentos, usados para execução dos serviços da Casa da Mulher Empreendedora.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PESQUISA DE PREÇO

7.1 A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades o valor de mercado foi considerado o valor da proposta em conjunto com o Laudo de Avaliação do Imóvel.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

8.1 O valor mensal estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 6.800,00 conforme proposta apresentada e laudo de vistoria.

8.1 Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado e o valor condiz com valor de mercado.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A solução do aluguel se dará devido a limitação de espaços adequados, indicados neste Estudo Técnico Preliminar, pois devido as limitações de espaço físico para o funcionamento da Casa da Mulher Empreendedora.

9.2 Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade da Casa da Mulher Empreendedora, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

a) Compra de imóvel.

Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e ou as custas na construção, visto que o município não tem no seu planejamento.

b) Utilização de outro imóvel próprio.

Tal opção não está disponível devido não ter a disponibilidade de espaço necessário para o fim.



c) Utilização de outro imóvel locado.

Tal opção não está disponível devido os outros imóveis alugados já estarem sendo utilizados.

9.3 Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel.

9.4 Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1 Será pago mensalmente, conforme proposta em anexo.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Benefícios Diretos:

- a) Atendimnto ao público;
- b) Capacitação profissional;
- c) Palestras e atividades coletivas;
- d) Atendimento psicossocial;
- e) Orientação jurídica e pedagógica;
- f) Formação para o mercado de trabalho;
- g) Garantir as mínimas condições de alocação para o bom funcionamento dos agentes públicos;
- h) Não paralização das atividades essências desenvolvidas Casa da Mulher Empreendedora;

11.2 Benefícios Indiretos:

- a) Garantir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- b) Proporcionar aos demais atendidos um ambiente acolhedor;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento das atividades administrativas da Casa da Mulher Empreendedora.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À ELEBRAÇÃO

Não deverá ser feita nenhuma adaptação prévia no imóvel.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS

14.1 A realização das atividades de administrativa não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14.2 As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado: A manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

15.1 Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização e valor;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



15.2 Conforme Disposto no Art. 74 inciso V da Lei Federal 14.133/2021, recomenda-se a utilização de inexigibilidade de licitação para a contratação pretendida.

15.3 Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. ANEXOS:

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo I – Proposta Financeira;

Anexo II – Relatório e laudo de vistoria prévia do imóvel

Castanhal/PA em 30 abril de 2025.

Rione Schesquine Heringer Martins
Secretária de Planejamento e Gestão
Decreto nº 006/2025 – PMC