



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE - PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E INCLUSÃO SOCIAL
CNPJ: 18.010812/0001-83

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para Locação de imóvel para funcionamento do Cras Planalto para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Monte Alegre-Pa, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por este serviço, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

O Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) desempenha um papel fundamental na proteção social básica, oferecendo serviços, programas e benefícios que atendem à população em situação de vulnerabilidade social.

Devido ao crescimento da equipe técnica e à ampliação das demandas do serviço, o atual espaço físico tornou-se insuficiente para comportar adequadamente todos os profissionais e para garantir um atendimento de qualidade. Além disso, a nova localização permitirá uma estrutura mais moderna e funcional, com melhores condições de acessibilidade, espaço ampliado para atividades coletivas e individuais, e maior conforto para os usuários e trabalhadores.

A mudança de local tem como objetivo aprimorar a capacidade de atendimento e fortalecer a execução das políticas socioassistenciais, assegurando que o CRAS continue desempenhando suas funções de forma eficaz e em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Assistência Social.

A contratação de aluguel para o novo imóvel é, portanto, imprescindível para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços ofertados à população.

3. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

Para que o objeto da contratação seja atendido, alguns requisitos basilares devem ser seguidos, vejamos:

4. REQUISITOS LEGAIS:

Lei Federal 14.133/2021 – Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;

Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

Lei 10.406/2002 – Código Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE - PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E INCLUSÃO SOCIAL
CNPJ: 18.010812/0001-83

5. REQUISITOS DE NEGÓCIO:

Locação de imóvel para sediar o Locação de imóvel para funcionamento do Cras Planalto para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Inclusão Social-SETRINS.

6. REQUISITOS TÉCNICOS:

Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, contida no Documento de Formalização da Demanda.

7. CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria Municipal de Trabalho e Inclusão Social-SETRINS sendo constatado que a citada pasta possui um imóvel de sua propriedade na Município de Monte Alegre-Pa, sendo então realizada a visita em alguns imóveis do Município que pudessem atender as necessidades da Administração.

8. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Quanto a singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para a acomodação e Locação de imóvel para funcionamento do **Cras Planalto** (Centro de Referência de Assistência Social), se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Inclusão Social-SETRINS

A localização privilegiada permite o acesso aos principais locais administrativos ao qual o Cras Planalto desempenha suas funções, promovendo celeridade nas demandas administrativas e comunicações oficiais entre os setores, mantendo uma conexão próxima e constante com a Secretaria a qual se subordina.

9. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Cras Planalto do Município de Monte Alegre-Pa.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objeto deste estudo, e avaliação do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, constatada com os preços sugerido para a futura locação:

ÁREA (M ²)	VALOR DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL POR 12 MESES
240,00	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de no máximo R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

12. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

- À Secretaria de Assistência Social e Cidadania, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, caso se façam necessárias, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;
- À locadora, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à Locação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata ou interdependente.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE - PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E INCLUSÃO SOCIAL
CNPJ: 18.010812/0001-83

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para Locação de imóvel para funcionamento do Cras Planalto do Município de Monte Alegre-Pa, conforme as especificações apontadas.

13. DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender as demandas necessárias estipulado o funcionamento do CRAS PLANALTO.

Desse modo, considerando que a Secretaria Municipal de Trabalho e Inclusão Social-SETRINS não possui um espaço locado, que por não possuir um imóvel próprio, a aquisição de imóvel seria muito custosa para o Município, como solução da problemática para imóvel para acomodar as instalações de um Cras (Centro de Referência de Assistência Social), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma recomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel. Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, neste documento, mediante Especificação Técnica, em anexo.

Monte Alegre (PA), 03 de janeiro de 2025

Ilva S. Moura de Oliveira

ILVA SILVA MOURA DE OLIVEIRA
OFICIAL ADMINISTRATIVO
MATRICULA: 010117-6

AUTORIZAÇÃO PRELIMINAR DO ORDENADOR DESPESA:

Patrícia Cristina de Leão Messias

Patrícia Cristina de Leão Messias
Secretária Municipal da Assistência Social
DECRETO nº 062/2025