



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

Este documento marca a primeira etapa do planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação de uma solução que supra às demandas da Secretaria.

Nosso objetivo principal é analisar detalhadamente essas necessidades e identificar a melhor solução disponível no mercado, considerando as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública. Dessa forma, buscamos atender de maneira eficiente aos interesses e necessidades dessas áreas representadas por suas estruturas organizacionais.

### **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

Órgãos demandantes:

- Fundo Municipal de Assistência Social

### **2. DO OBJETO**

- 2.1. Locação de imóvel localizada na Rua Jose Lopes, Nº10, Bairro Vila Brasil, Uruará-Pá, CEP 68.140-000, para funcionamento da Casa de Passagem.

### **3. REGIME REGENTE**

- 3.1. A presente contratação será regida pela lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, e legislações correlatas.

### **4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1. O imóvel em questão é essencial para o pleno funcionamento da Casa de Passagem, serviço de acolhimento institucional destinado a crianças e adolescentes vítimas de violações de direitos. A escolha deste imóvel deve-se ao fato de que, além de atender aos requisitos legais e estruturais para o acolhimento, ele oferece condições significativamente mais adequadas do que o espaço anteriormente utilizado.
- 4.2. O antigo imóvel possuía limitações tanto em área construída quanto em área externa, inviabilizando a realização de atividades essenciais ao desenvolvimento integral dos acolhidos, como práticas esportivas e recreativas. Já o imóvel atualmente utilizado apresenta uma estrutura física mais ampla, moderna e segura, com um terreno extenso que proporciona melhores condições de habitabilidade, conforto, segurança e bem-estar às crianças e adolescentes acolhidos.
- 4.3. Ademais, o novo espaço permite a implantação de atividades pedagógicas, lúdicas e de socialização em ambiente apropriado, favorecendo a recuperação emocional e o desenvolvimento saudável dos acolhidos, em consonância com os princípios do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).
- 4.4. Dessa forma, considerando que o imóvel já se encontra devidamente estruturado e adaptado para o exercício das atividades da Casa de Passagem, entende-se que não é viável



a locação de outro imóvel neste momento, visto que este atende plenamente às necessidades do serviço.

- 4.5. Assim, para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento prestado, considera-se extremamente necessária a formalização da locação do imóvel, assegurando que a Casa de Passagem possa operar de forma eficiente, segura e com dignidade aos acolhidos.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 5.1. Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no TR, atendendo os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento.
- 5.2. Colocar a disposição da Secretaria, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade.
- 5.3. Assumir o ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto.
- 5.4. Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos.
- 5.5. Arcar com todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

- 6.1. O custo valor da contratação considerará o preço praticado pelo profissional, conforme orientação do TCU, por trata-se de impossibilidade de competição.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

- 7.1. A solução proposta consiste na Rua Jose Lopes, Nº10, Bairro Vila Brasil, Uruará-Pá, CEP 68.140-000, para funcionamento da Casa de Passagem, por meio de Inexigibilidade, com o objetivo de atender às necessidades do Fundo Municipal.
- 7.2. A referida locação é formalizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia” .
- 7.3. Pela justificativa apresentada, a solução técnica escolhida é a locação do imóvel do Sra. FERNANDA GONÇALVES GALVÃO BIANCARDE, sob o regime de execução indireta conforme Lei 14.133/2021 e alinhada com a necessidade da Secretaria Municipal.

## **8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND</b>	<b>QUANT</b>	<b>VALOR UNIT</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>1</b>	Locação de imóvel localizada na Rua Jose Lopes, Nº10, Bairro Vila Brasil, Uruará-Pá, CEP 68.140-000, para funcionamento da Casa de Passagem, trata-	MES	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**CNPJ: 34.593.541/0001-92**



se de uma residência em alvenaria, e composto por 01 garagem para 02 veículos, 01 área externa, 02 sala de estar, 01 quarto, 03 suítes, 01 sala de jantar, 01 cozinha com lavanderia, 01 banheiro, 01 piscina.				
<b>VALOR TOTAL:</b>				<b>R\$ 48.000,00</b>

### 9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor total máximo estimado para a contratação será aproximadamente de R\$ 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais).

### 10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

10.1. A solução da necessidade não vislumbra o parcelamento, pois se trata de locação de imóvel.

### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta contratação

### 12. DO PLANO DE CONTRAÇÃO ANUAL

12.1. O Plano Anual de Contratação encontra-se em fase de elaboração. Além disso, a demanda está em consonância com o consumo registrado nos anos anteriores e está devidamente respaldada pela Lei Orçamentária Anual (Lei Municipal nº 631/2024).

### 13. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Com a locação do imóvel proposto, espera-se alcançar uma série de resultados positivos voltados ao fortalecimento da rede de proteção à infância e adolescência no município. Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se:

- Melhoria na qualidade do acolhimento institucional, proporcionando um ambiente mais seguro, confortável e adequado ao desenvolvimento físico, emocional e social das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade;
- Ampliação das atividades socioeducativas, esportivas e recreativas, graças ao espaço físico mais amplo e estruturado, promovendo o desenvolvimento integral dos acolhidos;
- Garantia de condições dignas de moradia temporária, conforme estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e demais normativas voltadas à proteção de direitos;
- Fortalecimento das ações da assistência social, permitindo que a Casa de Passagem atue de maneira mais eficaz, com maior capacidade de atendimento e acompanhamento individualizado;
- Redução de danos e promoção da reintegração familiar e comunitária, por meio de um espaço que favorece o cuidado humanizado e o trabalho técnico das equipes



multidisciplinares.

- 13.2. Dessa forma, a locação do referido imóvel representa um passo essencial para a consolidação de um serviço de acolhimento institucional eficaz, com foco na proteção, no cuidado e na promoção de direitos de crianças e adolescentes em situação de risco.

#### **14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

- 14.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

#### **15. IMPACTOS AMBIENTAIS**

- 15.1. Sem impactos ambientais decorrentes da atividade.

#### **16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 16.1. Conforme a Lei nº 14.133/2021, a contratação por inexigibilidade de licitação é permitida em casos onde há inviabilidade de competição, conforme disposto no Art. 74, inciso V. Esse dispositivo legal autoriza a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que haja comprovação de compatibilidade do preço com o valor de mercado, fundamentada em avaliação prévia.
- 16.2. Além disso, a avaliação técnica realizada por engenheiro da administração atestou a compatibilidade do preço de locação com os valores praticados no mercado, garantindo a economicidade da contratação e o atendimento aos princípios da Administração Pública.

#### **17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

- 17.1. Diante das informações apresentadas, conclui-se que a locação do imóvel atualmente utilizado pela Casa de Passagem é a alternativa mais viável e adequada para garantir a continuidade e a qualidade do serviço de acolhimento institucional prestado a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social e vítimas de violações de direitos.
- 17.2. O imóvel em questão já se encontra devidamente estruturado e adaptado às exigências técnicas, legais e funcionais do serviço, oferecendo condições superiores ao antigo espaço, especialmente no que se refere à área construída, ao espaço externo disponível e à segurança. A substituição por outro imóvel implicaria em perda da qualidade do atendimento e possível descontinuidade das atividades, o que é incompatível com a natureza e a urgência do serviço prestado.
- 17.3. Assim, recomenda-se a manutenção e formalização da locação do referido imóvel, por tratar-se da melhor solução para atender à necessidade da Administração Pública, assegurando a proteção integral dos acolhidos e o pleno funcionamento da Casa de Passagem.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
CNPJ: 34.593.541/0001-92



---

Uruará/Pá, 08 de abril de 2025.

---

**Milena Martini dos Santos**  
Setor De Planejamento



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
CNPJ: 34.593.541/0001-92



---

---

**TERMO DE APROVAÇÃO**

Na qualidade de Órgãos Demandantes aprovo Estudo técnico preliminar cujo objeto é Locação de imóvel localizada na Rua Jose Lopes, Nº10, Bairro Vila Brasil, Uruará-Pá, CEP 68.140-000, para funcionamento da Casa de Passagem.

---

**Ionai Soares dos Santos**  
Fundo Municipal De Assistência Social