

**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E TRABALHO  
AVENIDA SETE DE SETEMBRO s/n - CENTRO  
CEP: 68.540-000 / Conceição do Araguaia-PA  
CNPJ: 13.497.073/0001-82



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

#### INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

#### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020)

Locação de um imóvel residencial para abrigar as crianças e adolescentes da Unidade de Acolhimento "Paulo da Silva Nunes" do Fundo Municipal de Assistência Social de Conceição do Araguaia-PA. Essa contratação se faz necessária em virtude da inexistência de um imóvel público próprio para esse atendimento. Atualmente o imóvel utilizado como abrigo não está atendendo a demanda necessária com relação aos espaços suficientes para a quantidade de acolhidos, necessitando assim de um espaço maior para abrigar 20 (vinte) assistidos em situação de abandono, ameaça ou violação de direitos, afastados de seu núcleo familiar, com os vínculos familiares rompidos e fragilizados.

A necessidade de locação de um imóvel para abrigar crianças e adolescentes em acolhimento pela Secretaria Municipal de Assistência Social surge da urgência em proporcionar um ambiente seguro, acolhedor e adequado para o desenvolvimento saudável e integral desses indivíduos em situação de vulnerabilidade.

#### **Segurança e Proteção:**

O imóvel deve oferecer condições seguras e livres de riscos para garantir a integridade física e emocional das crianças e adolescentes em acolhimento.



#### **Adequação às Normativas Legais:**

É fundamental que o imóvel esteja em conformidade com as normativas legais e regulamentações específicas para abrigos de crianças e adolescentes, assegurando que atenda aos requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

#### **Infraestrutura Adequada:**

O imóvel precisa dispor de uma infraestrutura adequada para atender às necessidades específicas desse público, incluindo espaços para atividades educacionais, recreativas e áreas de convivência.

#### **Localização Estratégica:**

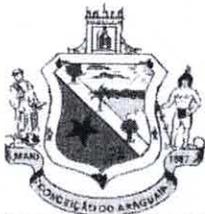
A escolha da localização deve levar em consideração a proximidade de serviços essenciais, como escolas, unidades de saúde, centros de assistência social e transporte público, facilitando o acesso das crianças e adolescentes a esses recursos.

#### **Capacidade de Atendimento:**

O imóvel deve ter capacidade suficiente para abrigar o número previsto de crianças e adolescentes em situação de acolhimento, respeitando as diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

#### **Ambiente Acolhedor:**

É desejável que o imóvel proporcione um ambiente acolhedor, promovendo o bem-estar emocional das crianças e adolescentes. Espaços adequados e cruciais para garantir que esses indivíduos em situação de vulnerabilidade sejam abrigados em local seguro e propício ao seu desenvolvimento, promovendo a proteção de seus direitos fundamentais.



**Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Esta locação de imóvel, objeto desta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) que está em fase de conclusão, no entanto é primordial que esta contratação aconteça antes da finalização do PCA do Fundo Municipal de Assistência Social de Conceição do Araguaia-PA, com data pretendida da contratação para o mês de fevereiro de 2024, conforme planejamento realizado.

### **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

Requisitos necessários a essa contratação: Imóvel residencial medindo no mínimo 400m<sup>2</sup> de terreno e 200 m<sup>2</sup> de área construída, contendo sala, cozinha, dispensa, 4(quatro) quartos, 3(três) banheiros, área de lazer e área de serviço, com capacidade para abrigar 20 (vinte) assistidos entre crianças/adolescentes, bem centralizado no município o que ocasiona ainda uma economia nos gastos com deslocamentos/transportes das crianças e adolescentes acolhidos, que estarão mais próximos das escolas, posto de saúde, hospital e do Cras onde realizam as atividades diárias de fortalecimento de vínculos.

### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

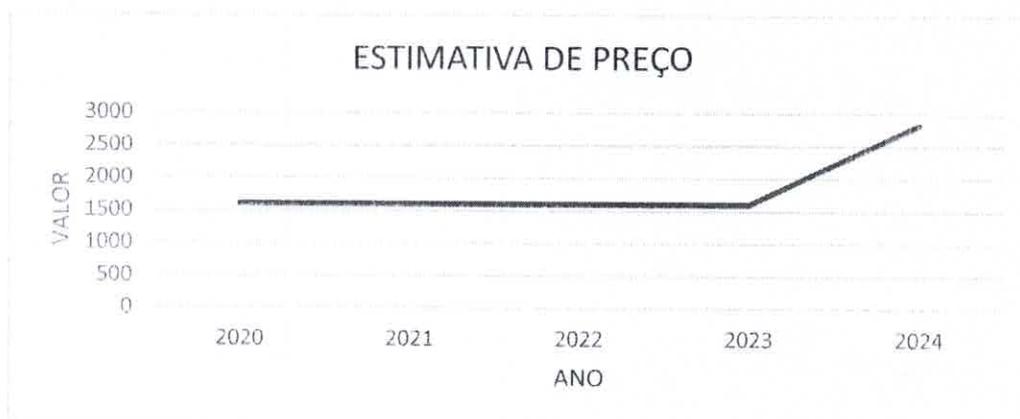
Locação de 1(um) um imóvel residencial com capacidade para abrigar 20 (vinte) assistidos entre crianças/adolescentes, cujo valor de locação mensal é superior ao atual imóvel locado (imóvel antigo),



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
 SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E TRABALHO  
 AVENIDA SETE DE SETEMBRO s/n - CENTRO  
 CEP: 68.540-000 / Conceição do Araguaia-PA  
 CNPJ: 13.497.073/0001-82



o que se justifica por apresentar melhor estrutura física da casa, quartos mais amplos arejados, mais banheiros que a atual casa, por estar localizada em bairro centralizado e próximo a outros órgãos públicos, escolas e hospital.



Valor de locação mensal do imóvel atual: R\$ 1.600,00

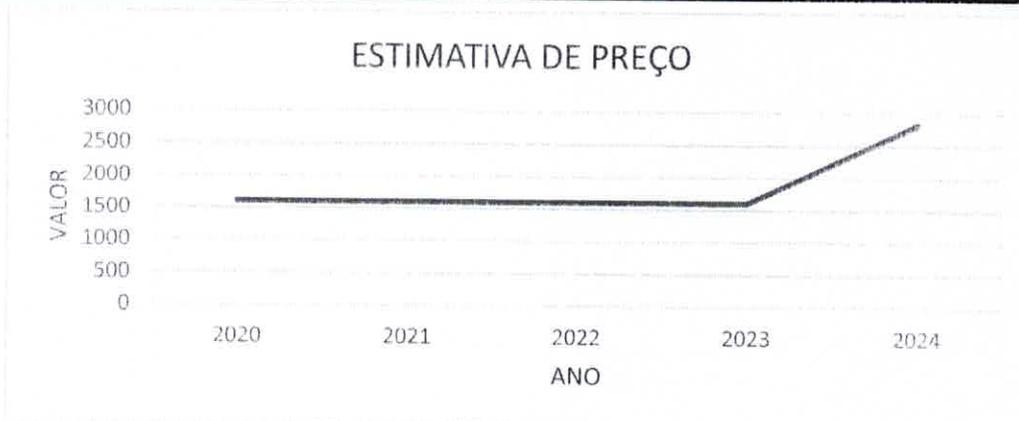
Valor de locação mensal do imóvel pretendido: R\$ 2.824,00

#### 5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Para a referida contratação foram pesquisadas 3(três) amostras de valores de imóveis para locação que possuíam características semelhantes, conforme endereço de localização do imóvel, o que está contida no parecer técnico de avaliação do imóvel e termo de vistoria que segue anexo.

#### 6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO



Valor de locação mensal do imóvel atual: R\$ 1.600,00

Valor de locação mensal do imóvel pretendido: R\$ 2.824,00

**7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO** (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

Não se aplica

#### **8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

Será realizado o pagamento do objeto desta contratação de forma parcelada, mensalmente em moeda corrente, através de transferência bancária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após o atesto pelo setor competente da nota fiscal/fatura apresentada pelo contratado.

#### **9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**Fundamentação:** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Pretende-se com a referida contratação, locar um imóvel residencial mais novo que o atual e em perfeito estado de conservação e funcionamento com relação estrutura predial, hidráulica, elétrica,



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E TRABALHO  
AVENIDA SETE DE SETEMBRO s/n - CENTRO  
CEP: 68.540-000 / Conceição do Araguaia-PA  
CNPJ: 13.497.073/0001-82



pisos, telhados e pinturas, ocasionando uma economia nos gastos com manutenção diária nessas instalações, redução nos gastos com monitoramento e segurança, locando uma casa com muros mais altos, garantido proteção e tranquilidade, evitando assim fuga de menores sob nossa responsabilidade.

Esse imóvel localiza-se mais centralizado no município o que ocasiona ainda uma economia nos gastos com deslocamentos/transportes das crianças e adolescentes acolhidos, que estarão mais próximos das escolas, posto de saúde, hospital e do Cras onde realizam as atividades diárias de fortalecimento de vínculos.

**10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Não se aplica

**11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se aplica

**12 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica

**13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante dos pontos elencados acima, conclui-se que a contratação supre os aspectos técnicos, operacionais e orçamentários da Secretaria de Assistência Social, não restando dúvidas sobre o imóvel a ser locado estar dentro dos padrões exigidos conforme parecer técnico de avaliação e termo de vistoria que segue anexo.

**Patrícia Lima Barros Alves**  
Secretária Mui. de Assistência  
Social Habitação e Trabalho  
Port. nº 005/2021

**PATRÍCIA LIMA BARROS ALVES**

Secretária de Assistência Social, Habitação e Trabalho

Port. 005/2021