



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, 06.019.491/0001-07

Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024.

Equipe de Planejamento

Julia Melissa Benigno Lopes

Problema Resumido

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta um desafio significativo em relação à acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura. Atualmente, os espaços físicos disponíveis são insuficientes para atender às necessidades operacionais e logísticas da secretaria, dificultando o desempenho eficiente de suas atividades.

1.2. A falta de espaço adequado impacta diretamente na capacidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura de executar suas atribuições de forma eficaz, prejudicando a prestação de serviços essenciais à população. Além disso, a inadequação das instalações pode comprometer a segurança, a organização e a produtividade dos servidores públicos que ali trabalham, limitando o desenvolvimento de projetos e ações voltadas para a melhoria da infraestrutura do município.

1.3. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a busca por soluções que garantam a ampliação e modernização dos espaços destinados à Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando proporcionar condições adequadas de trabalho e favorecer a eficiência e qualidade dos serviços prestados à comunidade. É necessário,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



portanto, promover investimentos e ações que possibilitem a adequação e otimização das instalações, a fim de atender às demandas atuais e futuras da infraestrutura municipal de São Mateus do Maranhão.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

2.1. A solução contratada deve proporcionar acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, considerando a insuficiência dos espaços físicos atuais.

2.2. Deve incluir instalações que atendam às necessidades operacionais e administrativas da Secretaria, garantindo conforto e funcionalidade.

2.3. Deve contemplar áreas para escritórios, salas de reunião, arquivo, copa/cozinha, banheiros, entre outras dependências necessárias ao pleno funcionamento da Secretaria.

2.4. Os espaços físicos devem ser projetados levando em consideração a acessibilidade, a segurança, a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental.

2.5. Devem ser observadas as normas técnicas e legislação vigente relacionadas à construção e ocupação de edifícios públicos.

2.6. A solução proposta deve prever a possibilidade de expansão futura, considerando o crescimento das demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

3.1. Construção de um novo prédio para a Secretaria Municipal de Infraestrutura:
Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço feito sob medida para as necessidades da secretaria.

Maior controle sobre o projeto e execução da obra;

Valorização do patrimônio público;

Desvantagens: Custo elevado de construção, podendo demandar um grande investimento inicial.

Tempo necessário para planejamento e execução da obra;

Possíveis imprevistos durante a construção que podem atrasar o processo.

3.2. Locação de um imóvel comercial para abrigar a Secretaria Municipal de Infraestrutura:
Vantagens: Rapidez na obtenção de um espaço adequado para a secretaria;

Menor custo inicial em comparação com a construção de um novo prédio;

Flexibilidade para mudar de localização caso necessário no futuro;

Desvantagens: Possibilidade de restrições contratuais ou aumento de aluguel ao longo do tempo;

Limitações estruturais do imóvel locado que podem não atender completamente as necessidades da secretaria;

Falta de personalização do espaço de acordo com as especificidades da secretaria.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



3.3. Reforma e adaptação de um prédio público existente para a Secretaria Municipal de Infraestrutura:
Vantagens: Custo potencialmente menor do que construir um novo prédio;
Possibilidade de aproveitar a infraestrutura já existente;
Menor tempo de execução em comparação com a construção de um novo prédio;
Desvantagens: Limitações estruturais do prédio existente que podem dificultar a adaptação;
Necessidade de ajustes constantes para garantir o pleno funcionamento da secretaria;
Possíveis interferências na rotina dos órgãos já instalados no prédio em caso de compartilhamento de espaço.

3.4. Essas são algumas opções de solução disponíveis no mercado para resolver o problema da falta de espaço adequado para a Secretaria Municipal de Infraestrutura em São Mateus do Maranhão. Cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas antes da tomada de decisão final.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos motivos técnicos, operacionais e econômicos.

4.2. Primeiramente, a locação de um imóvel proporcionará a imediata disponibilidade de espaço adequado para a Secretaria Municipal de Infraestrutura, evitando assim a interrupção de suas atividades devido à falta de espaço físico. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade, permitindo que a prefeitura adapte o espaço conforme as necessidades da secretaria, sem a necessidade de realizar investimentos em construção ou reforma de um imóvel próprio.

4.3. Outro ponto importante é a redução dos custos operacionais e de manutenção, uma vez que a locação de um imóvel elimina a necessidade de despesas relacionadas à construção, como impostos, seguros, manutenção predial, entre outros. Dessa forma, a locação se mostra como uma opção mais econômica no curto prazo, possibilitando a utilização dos recursos financeiros disponíveis de forma mais eficiente.

4.4. Além disso, a locação de um imóvel pode oferecer vantagens operacionais, como a localização estratégica do espaço, facilitando o acesso tanto para os servidores da Secretaria Municipal de Infraestrutura quanto para os cidadãos que necessitam dos serviços prestados por ela. Também possibilita uma rápida mobilidade caso haja a necessidade de mudança de endereço no futuro, sem os entraves burocráticos e custos associados à venda de um imóvel próprio.

4.5. Portanto, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos apresentados, a locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura se mostra como a solução mais adequada e vantajosa para atender à demanda de espaço físico da prefeitura de São Mateus do Maranhão.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



5. QUANTITATIVOS E VALORES

Item	ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO Descrição	Unidade	Quant.	R\$	R\$ Total
				Unid.	
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	10	R\$ 6.600,00	R\$ 66.000,00

6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação não será parcelada, não é aplicável em razão das características do contrato, visto que o objeto é único e indivisível, logo não há que se falar em parcelamento do objeto.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, a Prefeitura de São Mateus do Maranhão terá uma solução eficiente e econômica para acomodar adequadamente esse setor. Isso irá resultar em melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, evitando gastos desnecessários com reformas ou construções de novos espaços. Além disso, a contratação da locação possibilitará a realocação dos servidores de forma mais organizada, otimizando o uso dos recursos humanos. Portanto, essa solução contribuirá para a economicidade e para o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis pela prefeitura.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

8.1. Realizar um levantamento detalhado das necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura para identificar os requisitos do imóvel a ser locado.

8.2. Pesquisar e selecionar imóveis disponíveis que atendam às especificações levantadas, considerando localização, tamanho, estrutura, acessibilidade, entre outros fatores.

8.3. Realizar vistorias técnicas nos imóveis selecionados para verificar suas condições físicas e adequação às necessidades da Secretaria.

8.4. Realizar análise técnico-econômica para avaliar a viabilidade financeira da locação dos imóveis identificados.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



8.5. Elaborar termo de referência ou projeto básico para subsidiar a contratação da locação do imóvel, contendo os requisitos técnicos, legais e administrativos necessários.

8.6. Realizar treinamentos com servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, para garantir eficiência na execução e acompanhamento do serviço prestado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

11. CONCLUSÃO

11.1. As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

São Mateus do Maranhão - MA, 21 de fevereiro de 2024.


Julia Melissa Benigno Lopes

Assessora Técnica II

Mat. n° 000402-1

Portaria n° 008/2024 - GP