



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 Assistência Social, 16.793.763/0001-77

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 do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos 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 identificou uma carência crucial no que tange ao espaço físico destinado ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. Atualmente, as atividades deste serviço não estão sendo realizadas em um ambiente adequado e preparado para atender às necessidades dos cidadãos beneficiados.
- 1.2. A falta de um espaço físico apropriado compromete significativamente a qualidade das atividades oferecidas aos usuários do serviço, impactando diretamente na promoção do convívio social, na construção e fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, bem como no desenvolvimento integral dos participantes.
- 1.3. É fundamental ressaltar a importância do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para a comunidade de São Mateus do Maranhão, pois ele desempenha um papel essencial na promoção da inclusão social, na prevenção de situações de risco e no fortalecimento dos laços afetivos e de pertencimento dos indivíduos atendidos.



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



1.4. Diante dessa realidade, torna-se imprescindível buscar soluções que possibilitem a adequação e disponibilização de um espaço físico apropriado para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. A garantia de um ambiente adequado é essencial para assegurar a oferta de um serviço de qualidade e efetivo, atendendo aos interesses e necessidades da população local.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Espaço físico com capacidade mínima para atender a demanda atual e futura do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA.
- 2.2. Infraestrutura adequada para garantir a segurança e conforto dos usuários do serviço.
- 2.3. Localização acessível e de fácil deslocamento para os participantes do serviço, bem como próximo a outros serviços públicos e comerciais.
- 2.4. Ambientes adaptados para atender pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- 2.5. Instalações sanitárias em quantidade suficiente e em conformidade com as normas vigentes.
- 2.6. Equipamentos e mobiliário necessários para a realização das atividades propostas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.
- 2.7. Ambientes arejados e bem iluminados, proporcionando um ambiente acolhedor e propício para as atividades desenvolvidas.
- 2.8. Possibilidade de parcerias com outras instituições para oferta de atividades complementares.
- 2.9. Possibilidade de manutenção e adaptação constante do espaço conforme a evolução das necessidades do serviço.
- 2.10. Custo-benefício financeiro adequado às condições orçamentárias da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Construção de um novo espaço físico:
Vantagens: Possibilidade de dimensionar o espaço de acordo com as necessidades do serviço;
Infraestrutura adequada para a realização das atividades;
Personalização do ambiente de acordo com as especificidades do projeto;
Potencial valorização do local;



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

Desvantagens: Alto custo de construção e manutenção;
Prazo longo para execução da obra;
Possíveis entraves legais e burocráticos para obtenção de licenças e autorizações;
Necessidade de deslocamento dos usuários para o novo espaço, o que pode gerar desconforto e dificuldades de acessibilidade.

3.2. Locação de imóvel para o serviço:

Vantagens: Rapidez na implementação do serviço, uma vez que não é necessário esperar pela construção do novo espaço;
Flexibilidade no caso de necessidade de mudança de localização;
Possibilidade de encontrar espaços já equipados e estruturados para o tipo de atividades propostas;
Menor investimento inicial comparado à construção de um novo espaço;
Desvantagens: Dependência da disponibilidade de imóveis adequados no mercado;
Custos recorrentes com aluguel e despesas operacionais;
Limitação da customização do espaço de acordo com as necessidades específicas do serviço;
Possível instabilidade em relação à posse do local, caso haja mudanças na política de locação ou venda do imóvel.

3.3. Parceria com instituição existente:

Vantagens: Redução de custos ao compartilhar infraestrutura e recursos com a instituição parceira;
Aproveitamento da expertise da instituição na área de atuação do serviço;
Possibilidade de integração de diferentes serviços e públicos atendidos;
Facilidade na obtenção de licenças e autorizações, caso a instituição já possua estrutura regularizada.
Desvantagens: Dificuldade na conciliação de agendas e interesses entre as partes envolvidas;
Possíveis conflitos de gestão e direcionamento do serviço;
Limitações na autonomia e personalização do espaço e das atividades desenvolvidas;
Risco de dependência em relação à continuidade da parceria com a instituição.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão se baseia em uma análise detalhada das necessidades e especificidades do serviço.

4.2. Primeiramente, é importante ressaltar que a carência de espaço físico adequado para a realização das atividades do serviço impacta diretamente na qualidade e eficácia do atendimento prestado à população. A falta de espaço adequado pode comprometer a realização das atividades propostas, impossibilitando a oferta de um ambiente seguro, acolhedor e propício ao desenvolvimento integral das crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos atendidos pelo serviço.

4.3. Ao optar pela locação de um imóvel, a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão garante a disponibilidade de um espaço físico adequado e adaptado às necessidades do Serviço de Convivência e



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

Fortalecimento de Vínculos. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade e agilidade na obtenção do espaço, evitando os longos prazos de construção de um novo imóvel.

4.4. Outro ponto relevante é a redução dos custos envolvidos na manutenção e infraestrutura do imóvel. Com a locação, a Prefeitura não precisa arcar com despesas como reparos, manutenção predial, segurança, limpeza, entre outros, que seriam necessários em caso de construção ou aquisição de um imóvel próprio.

4.5. Além disso, a locação de um imóvel já existente pode representar uma economia significativa em comparação com a construção de um novo espaço, resultando em uma utilização mais eficiente dos recursos públicos.

4.6. Portanto, a escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos se mostra como a opção mais viável tecnicamente e economicamente, garantindo a oferta de um serviço de qualidade, com custos controlados e benefícios operacionais para a Administração Pública e para a comunidade atendida.

5. QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão/MA.	Mês	9	R\$ 1.666,00	R\$ 14.994,00

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 do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, espera-se otimizar o espaço físico disponível e proporcionar um ambiente adequado para a realização das atividades. Isso resultará em uma melhor utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros, evitando gastos excessivos com reformas ou adaptações em espaços inadequados. Além disso, a contratação de um imóvel já pronto para uso pode gerar economia a longo prazo, pois evita despesas com manutenção e infraestrutura. Dessa forma, alocar um espaço adequado através da locação de imóvel pode trazer benefícios significativos em



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

termos de economicidade e aproveitamento dos recursos disponíveis para o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em São Mateus do Maranhão.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 8.1. Realizar levantamento das necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.
- 8.2. Elaborar especificações técnicas para a locação do imóvel, considerando requisitos mínimos de infraestrutura e localização.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam às especificações técnicas estabelecidas.
- 8.4. Realizar análise de viabilidade financeira da locação do imóvel em relação ao orçamento disponível.
- 8.5. Realizar visita técnica aos imóveis selecionados para verificar as condições físicas e adequação para o funcionamento do serviço.
- 8.6. Elaborar minuta do contrato de locação, incluindo cláusulas relacionadas à manutenção do imóvel e responsabilidades das partes.
- 8.7. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização do contrato de locação, abordando aspectos legais e práticos da gestão contratual.

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.



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

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, 13 de março de 2024.



Julia Melissa Benigno Lopes

Assessora Técnica II
Mat. n° 000402-1
Portaria n° 008/2024 - GP