



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 - INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo observar os cenários para orientação da demanda que integra o Documento de Formalização de Demanda – (DFD 25.05.27.A62-01), bem como corroborar a probabilidade econômica e técnica das soluções identificadas, oferecendo a base primordial para auxiliar o específico processo de contratação.

2 - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Locação de Imóvel para a instalação da Secretaria Municipal da Mulher do Município de Icó-CE.

3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso I, Lei nº 14.133/2021)

Dentre as diversas atribuições da Prefeitura Municipal de Icó, foi recentemente criada pela Administração Pública, a Secretaria Municipal da Mulher, visando fortalecer as garantias, direitos e as atividades públicas que objetivam garantir os direitos humanos das mulheres, no âmbito das relações domésticas e familiares, no sentido de resguardá-las de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade, desigualdades e opressão.

Em virtude da necessidade de local adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal da Mulher, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades da Secretaria, tendo em vista que os serviços e atividades ofertadas, que são de sua responsabilidade, são tarefas de extremo destaque e importância para o Município.

Desse modo, para que se atenda as atividades finalísticas da Secretaria Municipal da Mulher, que atende as demandas relacionadas às mulheres em situação de vulnerabilidade social e econômica, se fazendo necessário por tanto, imóvel apropriado para as acomodação das instalações da Secretaria Municipal da Mulher.

Assim, considerando as informações acima citadas, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades da Secretaria Municipal da Mulher com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o acompanhamento, direcionamento, proteção, oferecendo um ambiente seguro, acolhedor, com a finalidade de atendimento, desenvolvimento, inclusão e promoção da autonomia das mulheres, em alinhamento com os objetivos institucionais da Secretaria Municipal da Mulher.

4 - ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art.18, §1º, Inciso II,



Lei nº 14.133/2021)

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

Itens	Descrição
DFD. 25.05.27.A62 -01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso III, Lei nº 14.133/2021)

5.1 Especificação e requisitos técnicos dos bens ou serviços:

Locação de Imóvel localizado na **Rua Expedita Vieira, Nº 946**, Bairro Novo Centro, Icó-CE, com uma área total de 200,03m² (vide escritura do imóvel), encravada próximo ao centro da cidade. O imóvel possui bom estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmica, revestimento cerâmico nas paredes dos wc's, cozinha e fachada, portas em madeira, portões de ferro e telhas de cerâmica.

SEBASTIÃO ALVES SOBREIRA JUNIOR, brasileiro, inscrito no **CPF: 312.761.053-04** e **RG: 2000029151067** - SSPDC-CE, residente e domiciliada á Rua Ary Barroso, 004, Bairro Centro, CEP: 63.52000-00, Iguatu-CE, é a atual proprietário e locador do imóvel.

O prazo de vigência do contrato será de 12 meses

5.2 Sustentabilidade:

Desempenhar as práticas de sustentabilidade, bem como todos os preceitos da Lei nº 9795 de abril de 1999 seguindo os critérios indicados.

6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE BENS E SERVIÇOS (Art. 18, §1º, Inciso IV, Lei nº 14.133/2021)

Ite m	Descrição	Unidade	Qtde.	Justificativa



1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER	Mês	12	O contrato de locação do imóvel terá vigência de 12 meses conforme preceitua a legislação, o DFD estima as quantidades pelo número de meses, desta forma faz-se necessária a quantidade de 12 meses para a locação do Imóvel
---	---	-----	----	--

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO - (Art. 18, §1º, Inciso V, Lei nº 14.133/2021)

7.1 Consulta a contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas.

7.1.1 Buscas foram realizadas no que toca às contratações dos serviços em questão no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com a finalidade de propor maneiras adequadas que estejam a dar atenção aos requisitos, critérios e demandas abordadas na presente pesquisa.

7.1.2 O imóvel referido foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis urbanos e rurais (CONFORME DECLARAÇÃO ANEXADA), tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de até R\$3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) valor este aceito pelo proprietário do mesmo. A Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades DA SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

7.1.3 Consultando a necessidade da SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER por um imóvel para encontrar o local desejado, foi identificado apenas um locador capaz de atender à demanda da Administração:

Locador	CPF	Cidade	UF
SEBASTIÃO ALVES SOBREIRA JÚNIOR	312.761.053-04	ICÓ	CEARÁ

8 - ESTIMATIVA DE PREÇOS (Art. 18, §1º, Inciso VI, Lei nº 14.133/2021)

O valor considerado para a contratação, constante do PCA de 2025 publicado (conforme DFD's), é de R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS),

Para o cálculo do valor anual da contratação, utilizou-se como base o atual valor mensal a ser pago ao Locador, de R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS), acrescido de eventual correção,



estimada, à época da elaboração do PCA 2025, em 5%.

Considerando o prazo de vigência de 12 (DOZE) meses, a estimativa do valor total do contrato fica em R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS).

9 - ANÁLISE DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS

Destacamos o interesse da Secretaria de Municipal da Mulher na locação do imóvel, haja vista a unificação de um espaço único propiciando atendimento adequado para as mulheres do município.

Além disso, ainda não há no Município de Icó estrutura adequada, sendo, necessária a locação do imóvel capaz de atender a presente demanda, sobretudo estando em si, já se encontra adequado ao objeto deste processo.

A localização do imóvel e suas características de instalações específicas tornam necessária e condicionam sua escolha, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação.

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (Art. 18, §1º, Inciso VIII, Lei 14.133/2021)

Para a solução em questão será adotado o parcelamento, haja visto que a demanda será plenamente atendida, justamente pelo fato que locação do imóvel transcorreu de forma mensal, visando a celeridade processual. Considerando ainda que a contratação será realizada por meio de licitação inexigibilidade, proporcionando celeridade e economicidade ao processo de compra dos serviços supracitados, procedimento maximiza o princípio da eficiência. Diante do exposto, a melhor solução encontrada para atendimento da necessidade em questão, será a contratação licitação inexigibilidade.

12 - RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, Inciso IX, Lei 14.133/2021)

Contratação da locação do imóvel para abrigar a Secretaria Municipal da Mulher, oferece resultados favoráveis para a Administração Pública Municipal, bem como:

- Atendimento às necessidades institucionais O imóvel deve permitir a instalação de todos os setores da Secretaria da Mulher, com salas adequadas para atendimento individual, reuniões, capacitações e atividades coletivas.
- Acessibilidade e inclusão O espaço precisa estar em conformidade com a Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015), garantindo rampas, banheiros adaptados, sinalização e circulação acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Localização estratégica O imóvel deve estar situado em área de fácil acesso por transporte público, próximo a serviços essenciais e em região segura, facilitando o deslocamento das usuárias.
- Segurança e conforto Estrutura física em boas condições, com iluminação adequada, ventilação, saídas de emergência, extintores e, se possível, sistema de monitoramento.
- Compatibilidade de preço com o mercado A legislação (art. 24, X, da Lei 8.666/1993) permite dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao serviço público, desde que o valor esteja compatível com o mercado e devidamente justificado.
- Infraestrutura mínima Rede elétrica e lógica compatível com equipamentos de informática, internet estável, banheiros suficientes, copa/cozinha de apoio e espaço para recepção.
- Imagem institucional O imóvel deve transmitir credibilidade e acolhimento, reforçando a missão da Secretaria da Mulher de promover políticas públicas de igualdade e proteção.

Exemplos de Indicadores de Resultado

- Redução do tempo de espera para atendimento das mulheres.
- Aumento da capacidade de acolhimento e orientação.
- Melhoria na acessibilidade e satisfação das usuárias.
- Adequação do espaço físico às normas de segurança e inclusão.
- Otimização do trabalho das equipes técnicas e administrativas.

13 - CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS

A locação do imóvel que visualiza atender à necessidade da Administração por mais de um exercício financeiro, facilitando a prestação do serviço e atende as demandas da sociedade.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, §1º, Inciso X)

Análise da Necessidade

- Identificação do problema a ser resolvido.
- Justificativa da contratação com base no interesse público.



Planejamento e Estruturação

Previsão no Plano Anual de Contratações (PCA).

Definição dos requisitos essenciais para a contratação.

Adequação Infraestrutural

- Ajustes na infraestrutura tecnológica e elétrica.
- Climatização e adequação do espaço físico.

Aspectos Legais e Regulatórios

- Obtenção de alvarás, licenças e autorizações necessárias.
- Revisão de normativos internos e estrutura organizacional.

Capacitação e Treinamento

- Treinamento de colaboradores para gestão contratual.
- Capacitação de funcionários do contratado para adaptação ao ambiente.
- Atendimento adequado aos portadores de deficiência, com acessibilidade, e demais garantias.

15. INDICAÇÃO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, Inciso XI)

Para garantir o sucesso da locação do imóvel Secretaria Municipal da Mulher de Icó-CE, é essencial considerar outras contratações que possam estar correlatas ou interdependentes com este projeto. Essas contratações correlatas e/ou interdependentes são fundamentais para assegurar que a locação do imóvel e as atividades relacionadas às mulheres sejam realizadas de maneira eficiente, segura e em conformidade com as normas legais. A integração dessas contratações no planejamento geral do projeto contribuirá para o sucesso e a sustentabilidade da solução proposta.

16 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, Inciso XII)

Impactos Ambientais;

- Impacto na qualidade do ar: Emissão de poluentes atmosféricos devido ao uso de veículos;
- Impacto sonoro: Poluição sonora causada por equipamentos e atividades operacionais.

Medidas Mitigadoras;

- Controle de emissões: Uso de filtros e tecnologias para reduzir a emissão de poluentes.



- Gestão de resíduos: Tratamento adequado de efluentes e descarte responsável de resíduos sólidos.
- Proteção do solo: Técnicas de contenção de erosão e uso sustentável do solo.

17 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso XIII)

17.1. Diante da necessidade da Secretaria Municipal da Mulher, com base nos elementos anteriores expostos neste estudo, considera-se **VIÁVEL e NECESSÁRIA** a contratação demandada, uma vez que se alinha aos objetivos estratégicos dos órgãos e é viável do ponto de vista econômico-financeiro. A contratação se torna viável devido a uma série de fatores que convergem para proporcionar benefícios claros e atender às necessidades prementes da administração pública em promover às atividades relacionadas a mulher. A decisão de prosseguir com essa contratação não é apenas fundamentada em aspectos técnicos, mas também em uma análise abrangente que abarca diversos aspectos, em especial ao apoio e promoção de políticas públicas voltadas às mulheres.

Autorizado e aprovado por:

Icó-CE, 24 de Outubro de 2025


MARA RAQUEL FERREIRA ALEXANDRE
SECRETÁRIA DA MULHER