



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

IDENTIFICAÇÃO DA ÀREA REQUISITANTE	
SETOR / UNIDADE REQUISITANTE	Secretaria Municipal do Trabalho e da Assistência Social
SIGLA DO SETOR / UNIDADE	SEMTAS
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA	Wylliana Pimenta de Araújo
MATRÍCULA	8126

1. OBJETIVO

1. Este setor administrativo, em cumprimento ao dispositivo constante no inciso I do Art. 72 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e subsidiariamente a Instrução Normativa SEGES nº 58, de 08 de agosto de 2022, vem apresentar o Estudo Técnico Preliminar que tem como objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda de serviços de locação de imóvel, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

2.1. O Art. 5º da Lei Ordinária Municipal nº 1.392/23 estabelece que a elaboração do Plano de Contratações Anual será regulamentada por meio de decreto, contudo ainda não há o presente normativo no município de Caraúbas/RN.

2.2. Dessa forma, não há que se falar em compatibilização da contratação para com o Plano de Contratações Anual, porque não se encontra regulamento no ordenamento jurídico municipal.

2.3. Consigne-se que o inciso VII da Lei nº 14.133/21 definiu que a partir de Documentos de Formalização de Demandas os órgãos/setores responsáveis pelo planejamento poderão, na forma de regulamento, elaborar o Plano de Contratações Anual.

2.4. Diante disso, cumpre assinalar que, até o momento, não há planos estratégicos estabelecidos ou outros instrumentos de planejamento. Todavia, é evidenciado que a contratação de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto está inteiramente vinculada aos objetivos institucionais e administrativos dessa Unidade Administrativa.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Inicialmente, deve-se considerar que a contratação do objeto em tela objetiva



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

garantir o pleno funcionamento das atividades finalísticas dessa Secretaria no que se referem os serviços públicos de FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA (SCFV).

3.2. Destarte, cumpre destacar que a Administração Pública municipal não possui, em seu patrimônio, um imóvel para esse fim e que disponha das características necessárias para a eficiência dos serviços a serem prestados à população.

3.3. Além disso, é imprescindível também pontuar que a estrutura física do imóvel localizado na Rua Martinho Gomes de Moura Nº 238 Leandro Bezerra, é a única que preenche os requisitos necessários e legais, conforme laudo do setor de engenharia, pois atende os itens de segurança, operacionalidade, habitabilidade, funcionalidade e acessibilidade, sustentabilidade, durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos nas normas técnicas, ou seja, como um todo contribui para a saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e lumínico.

3.4. Nesse viés, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública, os quais destacam-se pelo interesse público, a contratação para a locação do referido imóvel, sendo este já exposto e justificado, se baseia, antes de tudo, na relação entre a qualidade da prestação dos serviços e demanda constante da população, tendo a sua caracterização no caput do art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por sua inviabilidade de competição.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO

4.1. O imóvel deverá dispor de, aproximadamente, uma área total de 109,40m², dividindo-se, no mínimo, da seguinte maneira: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área/garagem, e 01 área de serviço.

4.2. O imóvel deverá atender as seguintes necessidades e exigências:

4.2.1. Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;

4.2.2. Oferecer iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;

4.2.3. Atender ao preconizado na Norma NBR 9050/2020 da ABNT, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros;

4.2.4. Estar situado em boa localização na cidade de Caraúbas;

4.2.5. Deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Estaduais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e águas e esgotos, e do Corpo de Bombeiros Militar.

4.3. Os serviços serão prestados em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Termo de Referência.

4.4. A contratada deverá apresentar documentos que comprovem qualificação técnica, que serão explicitados no Termo de Referência.

4.5. A natureza do serviço é de PRESTAÇÃO CONTINUADA, de acordo com inciso XV do Art. 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como o inciso L, Art. 3º, da Decreto Municipal nº 22, de 06 de março de 2024.

4.5.1. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e da Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade subordinação direta.

4.6. A contratada deve estar regular em consulta aos seguintes cadastros:

4.6.1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST (<https://www.tst.jus.br/certidao1>).

4.6.2. Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS (contribuições previdenciárias) emitida pela Secretaria da Receita Federal;

4.6.3. Certidão Negativa de Tributos Estaduais, e Dívida Ativa do Estado emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

4.6.4. Certidão Negativa quanto aos Tributos Municipais da sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.7. Práticas de Sustentabilidade:

4.7.1. Caberá a contratada observar os requisitos de sustentabilidade disposto na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG e na Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, no que couber.

4.7.2. A contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

4.8. Dos demais Requisitos Legais:

4.8.1. Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos administrativos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

4.8.2. Lei Municipal nº 1.391, de 24 de março de 2023, que disciplina, no âmbito do Município de Caraúbas, a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e dá outras providências.

4.8.3. Decreto Municipal nº 22, de 06 de março de 2024, que regulamenta os serviços e fornecimentos contínuos no âmbito da Administração Pública Municipal de Caraúbas/RN, observando o disposto nos arts. 106, 109, parágrafo único do art. 98, parágrafo único do art. 97, inciso I do art. 40 e § 8º do art. 25 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e dá outras providências;

4.8.4. Decreto Municipal nº 004, de 18 de janeiro de 2023, que regulamenta o procedimento administrativo visando à realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral no âmbito da Administração Pública Municipal de Caraúbas/RN, observando o disposto no § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e dá outras providências;

4.8.5. Legislação e instruções normativas do Corpo de Bombeiros local;

4.8.6. Demais legislações das esferas municipais, estaduais e federais e normas pertinentes ao tema.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1. Trata-se de serviço de locação de um imóvel, localizado na Rua Martinho Gomes de Moura Nº 238 Leandro Bezerra, para o funcionamento do(a) SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA (SCFV).

5.2. , com o objetivo de atender as demandas de Atendimento ao público que necessita deste serviço.

5.3. O imóvel deve conter:

5.4. 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área/garagem, e 01 área de serviço, conforme item 4.1.

5.5. Características mínimas necessárias:

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

b) Instalações hidrossanitárias, de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

c) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

e) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

f) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

g) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel

h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

5.4. Por se tratar de contratação para atender necessidades permanentes e/ou prolongadas, será estabelecido cláusula de prorrogação contratual, de acordo com o inciso XV do Art. 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE

6.1. A contratação se baseia em serviço de locação com faturamento mensal por um período de 12 meses.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

7.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

7.2. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o caso em tela, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

a) Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire-o e assume todos os custos dele decorrentes, como construção, reforma e manutenção. Essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

7.2.1. Análise da Solução:

7.2.1.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

7.3. 7.2.1.1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do(a) SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA (SCFV), a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

7.4. 7.2.1.2. O laudo técnico, emitido pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Caraúbas, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município, bem como de outros particulares que atenda aos critérios e as necessidades do SERVIÇO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

DE CONVIVÊNCIA (SCFV).

8. ESTIMATIVAS DE VALOR

8.1. O orçamento detalhado foi elaborado conforme levantamento registrado no Tópico 5 e 6, traduzida na tabela a seguir:

PARÂMETRO					
ITEM	DESCRIÇÃO	UN D.	QT D	VLR UNIT. R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Serviços de locação de imóvel, localizado na Rua Martinho Gomes de Moura Nº 238 Leandro Bezerra	Mês	12	R\$ 1518,00	R\$ 18.216,00

8.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

9.1. Pelas razões expostas e pela característica singular do objeto é tecnicamente e economicamente inviável a solução em contratações separadas com vistas a se obter uma continuidade na prestação dos serviços, pois representaria possível prejuízo ao interesse público.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Manter a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal do Trabalho e da Assistência Social.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

11.1. Não se vislumbram necessidades de tomada de providências para a viabilização da solução ser contratada e o serviço prestado.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes.



15

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50**

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Para o objeto em estudo, os impactos ambientais podem ser considerados insignificantes, considerando a capacidade técnica e operacional da empresa.

14. VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

14.1. O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, elaborado pela UNIDADE REQUISITANTE, em harmonia com o disposto no § 2º do Art. 18 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, considerando a análise das alternativas de atendimento das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, pelo que RECOMENDO o prosseguimento da pretensão contratual.

Caraúbas – RN, 19 de maio de 2025.

Atenciosamente,

Wylliana Pimenta de Araújo
Wylliana Pimenta de Araújo

Agente Administrativo

Matrícula: 8126

Responsável pela Estudo Técnico Preliminar