

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. PROBLEMA A SER RESOLVIDO

AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À EQUIPE DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DE ITAPORANGA-PB.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para abrigar a equipe do Programa Bolsa Família é essencial para garantir a eficiência e a organização das atividades do programa. Um imóvel que proporcione espaço adequado para que a equipe desempenhe suas funções de forma coordenada, permitindo o gerenciamento eficiente de cadastros, o armazenamento seguro de documentos e dados dos beneficiários, além de possibilitar o atendimento ao público de maneira organizada e confortável. Ter um local dedicado ao programa facilita a comunicação interna, a realização de reuniões e capacitações, e garante a segurança e confidencialidade das informações tratadas. Além disso, a contratação de um imóvel específico para a equipe do Bolsa Família assegura que as diversas atividades do programa, como atualização de cadastros e ações administrativas, sejam realizadas sem interrupções, de maneira eficaz e estruturada, garantindo o bom funcionamento do programa e a qualidade no atendimento à população beneficiária.

3. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A ausência do Plano Anual de Contratações (PAC) no exercício vigente da Prefeitura Municipal de Itaporanga/PB justifica-se pela necessidade de adequação da administração pública a novas demandas emergenciais e imprevisíveis que surgiram ao longo do ano. Apesar da ausência do PAC no exercício atual, a administração pública continua comprometida em regularizar essa questão nos próximos ciclos, adotando medidas para que, no futuro, todas as contratações estejam devidamente previstas e planejadas no PAC, conforme exigido pela Lei 14.133/21. A elaboração do PAC, com base em uma análise mais precisa das demandas e capacidades financeiras do município, será realizada de forma a evitar a repetição dessa situação, garantindo um planejamento mais eficiente das contratações públicas.

4. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda está sendo solicitada pela Secretaria Municipal da Assistência Social de Itaporanga– PB, sob responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Assistência Social, NAURA NEY LIMA FERREIRA DE CARVALHO.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO:

a) Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas:

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Não foram encontradas novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

b) Realização de audiência e/ou consulta pública para coleta de contribuições:

Trata-se de uma contratação por exclusividade, não necessitando da realização de audiência ou consulta pública para coleta de outras informações, pois o mercado é apto a regular os produtos.

c) Possibilidade de compra ou locação dos bens:

Trata-se da contratação por exclusividade quanto a locação ou aquisição de um imóvel.

d) Das opções existentes no mercado:

Para atender às exigências específicas da secretaria, conduzimos uma extensa pesquisa de mercado para identificar as opções existentes, e após essa análise a **Locação do imóvel** foi identificado como a alternativa mais adequada para atender às necessidades. Trata-se de um local com espaço suficiente para acomodar as atividades administrativas da equipe do programa Bolsa Família, incluindo áreas para atendimento ao público, salas de reunião, setor técnico, áreas de suporte e armazenamento de documentos, infraestrutura física confiável, com redes elétricas e hidráulicas, acessibilidade para pessoas com deficiência e segurança contra incêndios em conformidade com as exigências legais. O imóvel disponível está em bom estado de conservação o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos.

6. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A justificativa para a contratação por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado a equipe do programa Bolsa Família encontra amparo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que regula as contratações públicas no Brasil. Esse dispositivo prevê que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, como nos casos de locação de imóvel cujas características de localização, dimensão ou condições sejam indispensáveis para atender às necessidades da Administração Pública.

No presente caso, a locação do imóvel justifica-se pela sua localização estratégica, que garante fácil acesso aos servidores, ao público em geral. Além disso, o imóvel atende às especificações técnicas e estruturais necessárias para abrigar adequadamente a equipe do programa Bolsa Família, como áreas de atendimento ao público, salas para reuniões, espaço para armazenamento de documentos e infraestrutura compatível com as exigências legais de acessibilidade e segurança.

Destaca-se que a escolha do imóvel se baseou em uma pesquisa prévia de mercado, evidenciando que não há outra alternativa que atenda de forma equivalente às necessidades específicas da Administração Pública. O processo de escolha foi

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

pautado pela transparência e pelo zelo com o interesse público, garantindo que a contratação seja a solução mais eficiente e economicamente viável.

Portanto, considerando a inviabilidade de competição para locação de um imóvel com características únicas e indispensáveis ao pleno funcionamento do Programa Bolsa Família, a contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra respaldo legal e atende ao princípio da eficiência na gestão pública.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após o levantamento de mercado concluímos que a solução é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À EQUIPE DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA.**

8. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Dos requisitos gerais

Requisitos Técnicos

- a) O imóvel está situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores e para o público atendido.
- b) O imóvel oferece uma área construída suficiente para comportar setores administrativos, salas de reunião, áreas de atendimento ao público, almoxarifado, espaço para eventos pedagógicos e demais atividades necessárias da equipe do programa.
- c) Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos.
- d) O prédio deve estar em bom estado de conservação, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

Requisitos Temporais

- a) O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em prazo curto, permitindo a instalação da Secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população.
- b) O contrato inicial terá validade de 12 meses, com possibilidade de prorrogação conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Requisitos Legais

- a) Observar os procedimentos licitatórios previstos na legislação, especialmente no que se refere à ampla concorrência e publicidade do processo.
- b) Apresentação de regularidade fiscal da contratada.

Requisitos Especiais

- a) O imóvel deve estar situado em uma área que permita fácil acesso ao público e aos servidores, preferencialmente em região central ou próxima às principais vias de transporte.
- b) Além das áreas administrativas, o imóvel deve oferecer espaço para reuniões, treinamentos, eventos pedagógicos e armazenamento de materiais, garantindo suporte adequado às atividades específicas da Secretaria da Assistência Social.

8.2. Dos requisitos para contratação por inexigibilidade

- a) **Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;**

Trata-se da contratação de fornecedor exclusivo, de locação de imóvel com localização centralizada e amplo espaço físico;

- b) **Razão da escolha do contratado;**

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado à Secretaria da Assistência Social está fundamentada em critérios objetivos que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas da Administração Pública, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/21.

O imóvel escolhido é único no mercado, oferecendo uma localização vantajosa e exclusiva, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para as atividades administrativas, áreas de atendimento, salas de reunião, armazenamento de documentos e demais demandas operacionais. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

- c) **Justificativa de preço**

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais), totalizando R\$15.600 (Quinze mil e seiscentos reais) durante a vigência deste contrato. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel.

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Após encontrar a melhor solução para resolver o problema existente, foi apresentado proposta de preço pelo representante do imóvel representa um valor mensal de R\$1.200,00 (Mil e duzentos reais) totalizando R\$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos reais). A estimativa da contratação obedeceu aos requisitos do art. 23, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal que regulamenta a matéria.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel destinado a Equipe do Programa Bolsa Família visa alcançar resultados estratégicos e operacionais que contribuam para a melhoria do bem-estar da população e a eficiência dos serviços prestados. Garantindo um espaço adequado e estruturado para atender as famílias vinculadas ou não ao programa social, proporcionando um ambiente seguro, acolhedor e acessível para todos. Utilizar o espaço para promover um trabalho mais organizado e eficaz, permitindo o acompanhamento e monitoramento de ações com maior agilidade, e atendendo as demandas da população com mais eficiência.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para presente contratação não existe providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de um imóvel para a Equipe do Programa Bolsa Família pode gerar impactos ambientais, que variam conforme as características do imóvel e o uso pretendido. A seguir, são apresentados os principais impactos ambientais potenciais e as medidas para minimizá-los:

Aumento no consumo de energia elétrica devido ao uso de equipamentos, iluminação e sistemas de climatização. Podendo ser mitigado com o uso de equipamentos com eficiência energética, adotar iluminação LED e implementar políticas de uso consciente de energia.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA

Aumento no consumo de água para limpeza, banheiros e atividades diárias. Produção de resíduos, como papéis, plásticos e resíduos orgânicos, decorrente das atividades administrativas e do atendimento ao público. Aumento no fluxo de veículos e pessoas, gerando possíveis problemas de mobilidade e poluição atmosférica. Ruídos gerados pelo aumento de movimentação no entorno do imóvel, especialmente em áreas residenciais. Consumo de materiais de escritório e insumos diversos pode contribuir para o esgotamento de recursos naturais. Que pode ser mitigado, priorizando o uso de materiais recicláveis e reutilizáveis, além de implementar práticas de digitalização para reduzir o uso de papel. Outro benefício ambiental é a possibilidade de a Prefeitura selecionar fornecedores que adotem práticas sustentáveis, promovendo a utilização de materiais ecológicos e processos de produção mais limpos.

16. MAPEAMENTO DE RISCOS

Não se aplica.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após estudo sobre a melhor solução para resolver o caso em análise concluímos que a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A EQUIPE DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA**. É a alternativa adequada, motivo pelo qual entende-se que a presente contratação se configura tecnicamente **VIÁVEL**.

Itaporanga/PB, 19 de fevereiro de 2025.

Naura Ney Lima Ferreira de Carvalho

NAURA NEY LIMA FERREIRA DE CARVALHO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Requisitante

Anexos:

Documentos da empresa.