

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



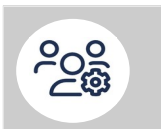
Unidade Requisitante

Secretaria da Mulher, 10.280.055/0001-56



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Auxêncio José Fonseca Lucena Carvalho Falcão



Problema Resumido

falta de espaço adequado para o funcionamento da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte

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.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A falta de espaço adequado para o funcionamento da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte configura uma problemática que compromete a eficácia das ações destinadas à promoção da igualdade de gênero e o atendimento às demandas das mulheres no município. Atualmente, a secretaria opera em instalações que não atendem aos requisitos mínimos de funcionalidade, segurança e acessibilidade, dificultando o desempenho das atividades e serviços essenciais à população.

O ambiente limitado tem gerado restrições na oferta de programas e serviços voltados à proteção, acolhimento e empoderamento das mulheres, prejudicando iniciativas relevantes como campanhas educativas, atendimento psicológico e social, e ações de prevenção à violência. A falta de um espaço apropriado compromete não apenas a eficiência organizacional, mas também a capacidade de atendimento e resposta às necessidades da comunidade local, agravando desigualdades já existentes.

Atender a esta necessidade é fundamental para assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores que atuam na Secretaria da Mulher, permitindo-lhes desempenhar suas funções com



maior eficácia e comprometimento. Além disso, um espaço adequado pode fomentar um ambiente mais acolhedor e seguro para as mulheres que buscam apoio, promovendo uma interação mais efetiva entre a administração pública e a sociedade civil.

A relevância dessa demanda está intrinsecamente ligada ao interesse público, uma vez que garantir o funcionamento pleno da Secretaria da Mulher representa um avanço significativo na política pública de igualdade de gênero, contribuindo para um ambiente social mais justo e equitativo. Por meio da adequação das instalações, espera-se criar condições propícias para a implementação de políticas que atendam de forma qualificada e eficiente as necessidades da população feminina de São José do Belmonte.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A falta de espaço adequado para o funcionamento da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte requer a adoção de medidas que garantam um ambiente apropriado para suas atividades. Assim, considerando as necessidades específicas dessa secretaria e os princípios de eficiência e economicidade nas contratações públicas, a descrição dos requisitos mínimos a serem atendidos pela solução contratada é apresentada a seguir.

1. Área total mínima de 120 m², com layout que permita a instalação de divisórias moduladas para garantir privacidade nas atendências.
2. Espaço reservado e estruturado para reuniões e atendimentos individuais, com pelo menos duas salas com isolamento acústico.
3. Instalações sanitárias adequadas, incluindo banheiros acessíveis para pessoas com deficiência, em conformidade com a norma de acessibilidade.
4. Iluminação natural nos ambientes de trabalho, através de janelas amplas que possibilitem ventilação e luminosidade adequada.
5. Sistema de climatização (ar-condicionado) com capacidade suficiente para manter a temperatura interna entre 20°C e 24°C.
6. Mobiliário ergonômico e adequado, incluindo mesas, cadeiras e armários para cada funcionário, conforme o número de servidores estabelecido.
7. Rede elétrica com quantidade suficiente de tomadas, distribuídas de forma a atender a todos os equipamentos eletrônicos utilizados na secretaria.
8. Conectividade com internet de alta velocidade, garantindo acesso à informação e comunicação efetiva.
9. Sistemas de segurança, como câmeras de monitoramento e controle de acesso, assegurando a integridade física dos servidores e usuários do espaço.
10. Localização central e de fácil acesso ao público, preferencialmente próxima a transportes públicos e com estacionamento disponível.



Esses requisitos visam garantir que a nova instalação atenda plenamente às necessidades da Secretaria da Mulher, proporcionando um ambiente seguro, cômodo e funcional para o desempenho de suas atividades.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções Disponíveis para o Problema da Falta de Espaço Adequado da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte

1. Locação de Imóveis

Vantagens:

- Flexibilidade: possibilidade de escolher um espaço conforme a necessidade imediata.
- Tempo de implementação: processo rápido para locação em comparação à construção ou reforma.
- Custo inicial menor: evita grandes investimentos iniciais em aquisição de patrimônio.

Desvantagens:

- Custo a longo prazo: pagamentos mensais podem superar o custo de compra em um período prolongado.
- Estabilidade: risco de reajustes no valor do aluguel e eventual necessidade de desocupação.
- Limitações de personalização: reformas ou adequações podem ser limitadas pelo contrato de locação.

2. Construção de Prédio

Vantagens:

- Adequação total: projeto customizado para atender as especificidades da Secretaria.
- Valorização do patrimônio: ativo que pode agregar valor ao município.
- Durabilidade e controle: estruturas permanentes com alta qualidade, reduzindo custos futuros de manutenção.

Desvantagens:

- Alto custo inicial: requer grande investimento financeiro, podendo ser inviável sem planejamento orçamentário.
- Tempo de obra: prazos longos de construção que podem afetar a entrega do serviço público.
- Complexidade na gestão: demanda mais recursos em termos de gestão e supervisão da obra.

3. Reforma de Imóvel Existente

Vantagens:

- Custo reduzido em relação à construção nova: aproveita-se infraestrutura existente, gerando economia.
- Menor tempo de implementação: reformas tendem a ser concluídas mais rapidamente que construções novas.



- Possibilidade de modernização: chance de atualizar a estrutura e adequá-la às necessidades atuais.

Desvantagens:

- Limitação física: a estrutura existente pode não atender completamente às necessidades da Secretaria.
- Desvios orçamentários potenciais: reformas podem acarretar custos adicionais inesperados se não bem planejadas.
- Necessidade de estudos prévios: avaliação técnica detalhada necessária para identificar viabilidades.

4. Parceria Público-Privada (PPP)

Vantagens:

- Investimento compartilhado: minimiza o impacto financeiro imediato sobre os cofres públicos.
- Inovação e tecnologia: empresas privadas podem trazer soluções inovadoras e eficientes.
- Acesso a expertise: parcerias podem resultar em maior eficiência nas operações e gestão.

Desvantagens:

- Complexidade contratual: negociação e elaboração de contratos podem demandar tempo e recursos significativos.
- Risco de dependência externa: o município pode se tornar dependente de uma empresa específica por um longo prazo.
- Questões de controle: é necessário monitorar atentamente a execução dos serviços pela iniciativa privada.

Análise Comparativa de Soluções

Solução ao Interesse Público	Custo Inicial Flexibilidade	Custo a Longo Prazo	Tempo de Implementação	Adequação
-----	-----	-----	-----	-----
Locação de Imóveis	Baixo	Alto	Rápido	Média
Construção de Prédio	Alto	Médio	Longo	Alta
Reforma de Imóvel Existente	Médio	Médio	Moderado	Alta
Média				
Parceria Público-Privada	Médio	Variável	Longo	Alta
Baixa				

Considerações Finais sobre a Análise

A solução de locação de imóveis oferece flexibilidade e rapidez, mas pode se tornar financeiramente onerosa a longo prazo. Por outro lado, a construção de um novo prédio é uma solução robusta que atende a todas as necessidades, mas exige alto investimento inicial e tempo significativo de execução. A reforma de imóvel existente pode ser uma opção econômica e rápida, embora seja



limitada pela infraestrutura atual. A PPP possibilita inovação e investimento compartilhado, porém complexidades contratuais e dependência de parceiros devem ser consideradas. A escolha deve levar em conta o perfil orçamentário, as necessidades específicas da Secretaria e a urgência da situação.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis para atender à demanda da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte fundamenta-se em uma série de aspectos técnicos e operacionais que evidenciam sua eficácia na resolução do problema da falta de espaço adequado. Inicialmente, a locação oferece uma solução rápida e flexível, permitindo à Prefeitura ocupar um espaço adequado sem os longos prazos e custos envolvidos na construção de um novo edifício. Por meio da locação, é possível acessar imediatamente um imóvel já disponível, minimizando o tempo de espera e maximizando a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria.

Em termos técnicos, a escolha por locar um imóvel permite que a administração municipal atenda rapidamente aos requisitos de desempenho e compatibilidade necessários para o funcionamento das atividades da Secretaria da Mulher. A locação possibilita selecionar um espaço que já contemple as características desejadas, como localização estratégica, infraestrutura adequada (como acessibilidade para pessoas com deficiência), e comodidades que garantam um ambiente propício ao acolhimento e atendimento da população. Além disso, a facilidade de implementação é um fator crucial, uma vez que a adaptação ou reforma de um imóvel locado pode ser negociada diretamente com o proprietário, assegurando que as condições necessárias sejam atendidas de forma eficiente.

Os benefícios operacionais associados à locação são significativos. Primeiramente, a gestão do espaço alugado implica na responsabilidade do proprietário quanto à manutenção estrutural do imóvel, liberando a Secretaria da Mulher de encargos que poderiam consumir recursos e tempo — como reparos e melhorias. Adicionalmente, a locação permite escalabilidade no uso do espaço; se houver um aumento na demanda por serviços, a Prefeitura pode optativamente expandir sua locação ou mudar para um imóvel maior, evitando investimentos excessivos em propriedades que podem não ser totalmente utilizadas ao longo do tempo. Esta flexibilidade também é um ponto positivo frente às incertezas orçamentárias e institucionais que podem ocorrer.

Do ponto de vista econômico, a locação representa uma solução viável em relação ao custo-benefício. As despesas iniciais são substancialmente reduzidas quando comparadas ao modelo de compra ou construção, que normalmente requer um investimento alto e a liberação de capital significativo. Na locação, os valores são mais previsíveis, e o pagamento se dá em parcelas mensais, facilitando o planejamento financeiro da Prefeitura. Ademais, a expectativa de retorno sobre esse investimento é tangível ao considerar que a locação pode resultar em uma melhor prestação de serviços à comunidade, com a Secretaria funcionando em plenas condições para atender a população — o que gera um impacto social positivo e, potencialmente, uma melhoria na imagem da administração pública.



Em suma, a opção pela locação de imóveis para a Secretaria da Mulher de São José do Belmonte se mostra uma alternativa estratégica e alinhada aos interesses da administração pública, oferecendo agilidade, eficiência operacional e viabilidade financeira, sem comprometer a qualidade nos atendimentos e serviços disponibilizados à comunidade. Essa abordagem não só atende à demanda imediata por espaço, como também se configura como uma solução sustentável a médio e longo prazo.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BELMONTE	MÊS	12,00	R\$ 1.700,00	R\$ 20.400,00
Valor Total				R\$ 20.400,00	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para a locação de imóveis para a Secretaria da Mulher de São José do Belmonte não será parcelada devido à necessidade de garantir um espaço adequado e funcional de forma imediata. O cenário atual apresenta uma carência urgente por instalações apropriadas, que compromete a eficiência das atividades da secretaria. A locação de um único imóvel que atenda a todas as demandas operacionais evita possíveis interrupções nos serviços prestados e assegurar que todos os recursos necessários estejam disponíveis de maneira integrada.

Além disso, o parcelamento, neste contexto, poderia acarretar desafios significativos, como a fragmentação da execução dos serviços e a dilatação do prazo para efetivação da solução. Uma abordagem parcelada pode resultar em atrasos na disponibilização do espaço, prejudicando o atendimento ao público e a realização das atividades planejadas pela Secretaria da Mulher. Ao optar por uma contratação única, asseguramos a fluidez do processo e a imediata realocação dos serviços, promovendo uma resposta rápida às necessidades essenciais da comunidade.

Por fim, a não realização do parcelamento resguarda a eficiência da contratação e atende diretamente ao interesse público, permitindo que a Secretaria da Mulher comece suas operações em um novo espaço de forma ágil. Tal decisão promove o melhor uso dos recursos públicos ao evitar a duplicidade de processos contratuais, garantindo assim um serviço contínuo e adequado à população, que depende da atuação da Secretaria para atender suas demandas.





RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para a Secretaria da Mulher de São José do Belmonte é uma solução que promete trazer economicidade significativa em comparação à construção ou reforma de um espaço próprio. Ao optar pela locação, a Prefeitura evita custos elevados e investimentos a longo prazo ligados à obra, manutenção e gestão de um imóvel. Além disso, a locação permite que os recursos financeiros sejam direcionados para outras áreas prioritárias, garantindo melhor aproveitamento do orçamento público disponível.

Com relação aos recursos humanos, a locação de um imóvel adequado possibilita uma alocação mais eficiente da equipe da Secretaria da Mulher. Um espaço adequado pode proporcionar um ambiente mais funcional e acessível, facilitando o trabalho dos profissionais e promovendo um atendimento mais eficaz à população. A contratação temporária de um espaço também se adapta facilmente às demandas e mudanças na estrutura administrativa, sem comprometer o quadro de funcionários existentes.

Em termos de recursos materiais, a utilização de um espaço já equipado e estruturado para a atividade da Secretaria contribui para otimizar os ativos públicos. Os investimentos em móveis e equipamentos podem ser minimizados, pois a locação pode incluir itens essenciais para o funcionamento adequado do setor. Isso reduz despesas e permite uma gestão mais racional dos bens públicos, assegurando que os insumos sejam utilizados de maneira eficiente.

Em suma, a locação de imóveis representa uma solução prática e econômica para resolver a falta de espaço adequado para a Secretaria da Mulher, maximizando o custo-benefício e assegurando o uso eficiente de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Essa abordagem permite à Prefeitura Municipal de São José do Belmonte atender a demanda imediata de forma ágil e eficaz, sem onerar excessivamente os cofres públicos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a solução de locação de imóveis visando o funcionamento adequado da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte, é fundamental que a Administração tome providências específicas que garantam a eficácia e eficiência na implementação do contrato. Primeiramente, é indispensável realizar um levantamento detalhado das necessidades estruturais e operacionais do imóvel, incluindo requisitos como área total, acessibilidade, segurança e localização estratégica. Essa análise deve considerar o perfil do público atendido e as atividades desenvolvidas pela Secretaria.

Adicionalmente, será necessário avaliar a adequação dos imóveis disponíveis no mercado, considerando não apenas a conformidade com os requisitos mencionados, mas também a relação custo-benefício na locação. Uma análise comparativa dos preços de mercado para locações similares na região deve ser realizada, com o objetivo de assegurar a economicidade do investimento.



Outro ponto crítico diz respeito à infraestrutura necessária para o funcionamento pleno da Secretaria. Isso inclui a avaliação de possíveis adequações no imóvel locado, como reformas ou aquisição de mobiliário e equipamentos que permitam a realização de suas atividades específicas. Portanto, podem ser necessárias contratações adicionais de serviços especializados em reforma e instalação.

Considerando as especificidades da locação de imóveis e a necessidade de fiscalização adequada, é recomendada a capacitação dos servidores envolvidos na gestão contratual. Esta capacitação deve abranger aspectos técnicos relacionados à supervisão de contratos de locação, como avaliação das condições do imóvel, verificação da execução das cláusulas contratuais e gestão de eventuais problemas que possam surgir durante o período da locação.

Por fim, é imprescindível definir um cronograma de acompanhamento e avaliação periódica do contrato de locação, assegurando que o imóvel continue a atender às necessidades da Secretaria da Mulher ao longo de sua utilização. Este cronograma deve incluir a revisão sistemática das condições de uso, facilitando ajustes necessários para garantir a manutenção da qualidade do serviço prestado. Com estas providências, a Prefeitura Municipal de São José do Belmonte poderá efetivar a locação de imóveis de maneira planejada e eficiente, contribuindo para a promoção dos direitos das mulheres na cidade.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e interdependentes em relação à solução escolhida, que é a locação de imóveis para a Secretaria da Mulher de São José do Belmonte, demonstra que não existem contratações imprescindíveis a serem realizadas antes dessa contratação.

Primeiramente, a locação de imóveis é uma solução que contempla diretamente o espaço físico necessário para o funcionamento da Secretaria da Mulher. A escolha do imóvel adequado deve levar em consideração as necessidades específicas da secretaria, mas não há a necessidade imediata de obras ou adaptações no imóvel que justifiquem contratações prévias. A estrutura física existente pode ser utilizada, desde que atenda aos requisitos mínimos de funcionamento.

Além disso, todo e qualquer serviço de manutenção pertinente ao imóvel alugado poderá ser programado após a locação. Isso significa que eventuais necessidades de reparos e conservação serão analisadas somente quando ocorrerem, evitando assim a criação de despesas desnecessárias ou contratações antecipadas sem garantia de utilização dos serviços.

Ademais, quaisquer adequações prediais específicas que possam ser requeridas podem ser avaliadas e contratadas de forma independente após a locação, conforme a real demanda apresentada no espaço. Nesse caso, não haveria a necessidade de realização de contratos relacionados às



adequações antes da definição do imóvel, visto que cada imóvel pode ter características diferentes que influenciam a necessidade de tais adequações.

Dessa forma, a análise conclui que não existem contratações correlatas ou interdependentes que devam ser efetivadas antes da locação do imóvel, já que a solução escolhida é autossuficiente para atender à atual necessidade da Secretaria da Mulher. A locação do espaço adequado pode seguir de forma isolada, com a versatilidade necessária para ajustes futuros, caso se façam necessários.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de imóveis para a locação da Secretaria da Mulher de São José do Belmonte pode gerar alguns impactos ambientais que precisam ser considerados e mitigados adequadamente. Entre os potenciais impactos, destaca-se o aumento no consumo de energia devido à necessidade de climatização e iluminação dos novos espaços, podendo também ocorrer um maior volume de resíduos sólidos provenientes das mudanças de mobília e equipamentos.

Para minimizar esses impactos, é fundamental adotar medidas de eficiência energética. Isso inclui a escolha de imóveis com certificações de sustentabilidade que garantam uma boa isolamento térmico, reduzindo a necessidade de ar-condicionado e aquecimento excessivo. Além disso, a instalação de sistemas de iluminação LED e o uso de equipamentos elétricos eficientes podem promover uma significativa redução no consumo de energia. A promoção do uso de ventilação natural e aproveitamento da luz natural deve ser estimulada, diminuindo ainda mais o uso de recursos energéticos.

Os resíduos gerados pela mudança e pela instalação dos móveis e equipamentos devem ser cuidadosamente geridos. A implementação de um plano de logística reversa é crucial nesse contexto. É recomendável que um levantamento prévio dos bens a serem descartados ou reciclados seja realizado, possibilitando a doação de itens em bom estado para instituições locais ou a destinação adequada de materiais que não possam ser reutilizados. Camadas adicionais de controle devem ser implementadas para assegurar que resíduos eletrônicos sejam encaminhados a pontos de coleta especializados, facilitando sua reciclagem e evitando contaminação ambiental.

Por fim, é importante sensibilizar todos os funcionários da Secretaria da Mulher sobre práticas sustentáveis na rotina do novo espaço, incluindo a gestão do consumo de água e energia, bem como a correta separação de resíduos recicláveis. A formação de uma equipe responsável por monitorar e incentivar essas ações pode amplificar o engajamento de todos os colaboradores, contribuindo para um ambiente sustentável e ecoeficiente.



CONCLUSÃO



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 José do Belmonte - PE, 24 de Março de 2025

Auxêncio José Fonseca Lucena Carvalho Falcão
Diretor de Assuntos Especiais

