



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTERESSADO	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO PAUDALHO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA
ASSUNTO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, Nº24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

AGENTE PÚBLICO RESPONSÁVEL

DEVID DE FRANÇA SILVA

LOTAÇÃO: ASSESSOR TÉCNICO DE GESTÃO

E-MAIL INSTITUCIONAL: devid.franca041@gmail.com

TELEFONE INSTITUCIONAL: (81) 9.9817-0047

1.INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.OBJETO

Constitui objeto do presente estudo técnico a pretensa: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, Nº24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

3.NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel acima citado, é justificável por diversas razões essenciais para garantir a prestação de serviços de qualidade e eficiência à população.

Abaixo estão algumas justificativas para essa necessidade:



- Localização estratégica, facilitando o acesso da população residente na comunidade e adjacências;
- Estrutura física adequada, permitindo a organização de ambientes para atendimento individualizado, recepção, arquivo e setores administrativos;
- Segurança e acessibilidade, garantindo conforto e proteção aos usuários e servidores;
- Possibilidade de instalação imediata, evitando interrupções nos serviços e assegurando a continuidade das atividades do Cadastro Único.

Essas justificativas ressaltam a importância da locação de um imóvel específico para atender às necessidades promovendo um serviço mais eficiente e acessível para a comunidade.

Diante desses argumentos, a locação de um imóvel adequado aos padrões necessários, se mostra fundamental para promover um ambiente de trabalho eficiente, seguro e adequado às demandas específicas do CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA.

4. ALINHAMENTO AOS PLANOS DA ADMINISTRAÇÃO

4.1 A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND	QTDE
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, Nº24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.	Und	01

O prazo para disponibilizar o imóvel objeto da contratação está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente:
30 (trinta) dias.

A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogada de acordo com o art. 107 da lei 14.133/2021.

A contratação do serviço, objeto deste estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos:
Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Art. 74, Inciso V, § 5º.

Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.



6. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

Com base nos custos para execução do objeto da contratação, guardadas as suas características e particularidades, obtidos mediante consulta de preços através de contratos firmados no ano de 2021, com a locação de imóveis similares, os quais que seguem anexos, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

A estimativa preliminar é equivalente a **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** mensais, totalizando **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** para o período de 12 (doze) meses.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND	QTDE	V. UNIT.	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, N°24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme os elementos apresentados, a solução é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, N°24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

Diante disso, entendemos que a solução da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TRÊS, N°24, GUADALAJARA, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA SEDE DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DA COMUNIDADE DE GUADALAJARA, NESTE MUNICÍPIO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES**, além de não violar nenhuma norma legal, ainda irá proporcionar um atendimento de melhor qualidade aos usuários que dependem dos serviços prestados por esta unidade, tanto no município de Paudalho/PE, bem como usuários que demandam de outros municípios de nossa região.

Portanto, a locação do imóvel pretendido, é economicamente viável e não atenta contra o disposto da lei de Licitações.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício.

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público.





Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular dos serviços de saúde à população, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo procedimento destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

9. ANÁLISE DE RISCO

Não foram identificados riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado, o não cumprimento de obrigações, bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, uma vez que foram feitas pelo setor de engenharia da prefeitura municipal de Paudalho, todas as vistorias necessárias no imóvel a ser locado, onde foram constatadas as perfeitas condições de uso.

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais à presente contratação deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

10. CONCLUSÃO

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Informamos ainda que o referido Estudo Técnico Preliminar – ETP, foi elaborado conforme o parágrafo 2º da art. 18 da lei 14.133, por se tratar de um serviço já realizado por esta secretaria, o que possibilita uma definição mais prática da melhor solução a ser aplicada.

Paudalho, 17 de novembro de 2025.


DAVID DE FRANÇA SILVA
CPF: 137.367.124-64
ASSESSOR TÉCNICO DE GESTÃO