

PROTOCOLOS Nº 580/2026

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: INEXIGIBILIDADE

ÓRGÃO DE ORIGEM: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS/TO.

PARTICIPANTES: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO;

O presente documento constitui a primeira etapa da fase de planejamento e tem por finalidade apresentar os estudos necessários à contratação da solução destinada ao atendimento da necessidade ora identificada. Busca-se, por meio deste instrumento, analisar detalhadamente as alternativas existentes no mercado, de modo a identificar a opção mais adequada, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem a Administração Pública.

A contratação em questão refere-se à locação de imóvel para funcionamento da conab, com o objetivo de atender às demandas administrativas e operacionais do Fundo Municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO.

O imóvel possui área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO, apresentando condições estruturais compatíveis com as necessidades de instalação e funcionamento da CONAB, proporcionando espaço adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais, o atendimento aos agricultores familiares e a organização das ações vinculadas aos programas de aquisição e distribuição de alimentos, garantindo condições adequadas para a execução dos serviços e a continuidade das atividades no Município.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE;

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, para atender às demandas do Fundo Municipal de Assistência Social de Maurilândia do Tocantins/TO, proporcionando espaço adequado ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais relacionadas aos programas e ações de apoio à agricultura familiar e à segurança alimentar.

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS

CNPJ: 13.843.471/0001-03

Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000

Telefone: (63) 3380-1284

E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

A necessidade da locação decorre da importância de disponibilizar um espaço físico adequado para a instalação e o funcionamento da CONAB no Município, possibilitando a organização das atividades, o atendimento aos agricultores familiares e a execução das ações vinculadas aos programas de aquisição e distribuição de alimentos, contribuindo para a continuidade e a eficiência dos serviços desenvolvidos.

O imóvel a ser locado possui área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, sendo composto por 05 (cinco) cômodos, distribuídos em 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha. Essas características proporcionam condições estruturais compatíveis com as necessidades de instalação, organização e funcionamento das atividades administrativas e operacionais da CONAB.

A locação do imóvel mostra-se uma alternativa adequada e economicamente viável para atender ao interesse público, uma vez que possibilita a instalação da CONAB em espaço com condições apropriadas ao desenvolvimento de suas atividades, evitando a necessidade de aquisição de imóvel ou realização de intervenções estruturais de maior custo para adequação de outro espaço.

Dessa forma, a contratação atende aos princípios da eficiência, da economicidade, da razoabilidade e do interesse público, assegurando condições adequadas para o funcionamento da CONAB e para o desenvolvimento das ações voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar e à promoção da segurança alimentar no Município de Maurilândia do Tocantins/TO.

Por fim, considerando que a finalidade desta locação atende a uma das prioridades do fundo municipal de assistência social que o valor se encontra compatível com os padrões do mercado local, conforme o laudo técnico apresentado conforme a comissão de avaliação de imóvel, a contratação está devidamente justificada. Dessa forma, o imóvel oferece as condições ideais para o desenvolvimento das atividades e atende adequadamente às demandas solicitada.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO;

A contratação tem como requisito a locação de imóvel que apresente condições físicas, estruturais e de localização compatíveis com o funcionamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, garantindo a adequada instalação e execução das atividades administrativas e operacionais vinculadas aos programas e ações desenvolvidos no Município de Maurilândia do Tocantins/TO.

O imóvel possui área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, sendo composto por 05 (cinco) cômodos, distribuídos em 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, possibilitando a organização das atividades administrativas, o atendimento aos agricultores familiares e o desenvolvimento das ações relacionadas aos programas de aquisição e distribuição de alimentos.

Além das características físicas, o imóvel deverá apresentar condições adequadas de conservação, segurança, higiene, ventilação, iluminação e salubridade, dispondo de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, de forma a garantir um ambiente seguro e apropriado para servidores, agricultores familiares, usuários e visitantes.

Também constitui requisito da contratação que o imóvel esteja localizado em área de fácil acesso, favorecendo o atendimento aos agricultores familiares e demais beneficiários das ações desenvolvidas pela CONAB, bem como proporcionando condições adequadas para o funcionamento dos serviços e a execução das atividades previstas.

Dessa forma, os requisitos estabelecidos buscam assegurar que o imóvel atenda às necessidades operacionais do Fundo Municipal de Assistência Social, permitindo o adequado funcionamento da CONAB e a continuidade das ações voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar e à segurança alimentar, com eficiência, conforto, segurança e observância ao interesse público.

Diante disso, a contratação direta mostra-se a solução mais adequada, vantajosa e economicamente viável, sendo adotado o procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 72 e do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação do referido imóvel, garantindo eficiência, racionalidade e continuidade dos serviços públicos a serem desenvolvidos no local.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atender à demanda identificada, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar e analisar soluções que observassem os critérios de conveniência, economicidade e eficiência.

A análise foi comprovada por meio do Laudo de Avaliação do Imóvel, constante neste processo, que atesta a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, demonstrando a vantajosidade da contratação para a Administração Pública.

LOCAÇÃO

De acordo com o 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.

ANÁLISE DA SOLUÇÃO

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS
CNPJ: 13.843.471/0001-03
Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000
Telefone: (63) 3380-1284
E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel para funcionamento da conab, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela.

Foi analisado, na localização onde se pretendia locar o imóvel, a disponibilidade de espaços que pudessem atender às necessidades para o funcionamento da CONAB, vinculada ao Fundo Municipal de Assistência Social de Maurilândia do Tocantins/TO. Somente um imóvel atende aos critérios pretendidos, atestando-se a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão necessário para o funcionamento da CONAB.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de processo licitatório para locação de imóvel, 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.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo de área e de cômodos foi definido com base na demanda apresentada pela gestora do Fundo Municipal de assistência social e pela equipe de planejamento e compras, conforme documentação anexa a este estudo.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estimativa do valor mensal da contratação de R\$ 500,00 (quinhentos reais), tomada como base o Laudo de avaliação do imóvel.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelo o fundo municipal de Assistência social.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

As expectativas dos resultados a serem alcançados com presente contratação são:

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS
CNPJ: 13.843.471/0001-03

Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000
Telefone: (63) 3380-1284

E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas dentre outros serviços ali oferecidos.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas no CRAS.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Não aplica.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir, com base também no laudo de avaliação do imóvel:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- ✓ A localização de fácil acesso;
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- ✓ Estrutura adequada para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E INDICAÇÃO DA FONTE DE RECURSO.

MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade 05.01.08.122.0021.2.106

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte de recurso: 1.500.0000.000000 - Impostos não vinculados

FICHA: 296

PRAZO DE VIGÊNCIA

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS

CNPJ: 13.843.471/0001-03

Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000

Telefone: (63) 3380-1284

E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

O Contrato deverá ter vigência de 12 (doze) meses, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, desde que devidamente requisitado, de forma justificada e comprovando a economicidade e viabilidade da contratação, com o que prevê a Lei 14.133/2021.

Quando na ocorrência do objeto da contratação assim o permitir e for viável e vantajoso para administração, poderá ser o prazo do contrato ser prorrogado na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/21, mediante solicitação e justificativa escrita da parte interessada e aprovação por parte da Contratante.

JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Após a realização do estudo foi verificada a viabilidade da contratação, levando-se em conta as questões orçamentárias e de disponibilidade do imóvel.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Resguardar o interesse público com base nas informações levantadas ao longo dos estudos técnicos preliminares, a equipe de planejamento declara que a contratação é viável.

Maurilândia do Tocantins, 22 de setembro de 2026.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

ELIANE DE
JESUS
COSTA
SANTOS:

52837068349

ELIANE DE JESUS COSTA SANTOS

Gestora de Planejamento e Compras Municipal.

Ato nº 030/2024 - DSG

JULIETH DA
SILVA SOUSA:

93603584368

JULIETH DA SILVA SOUSA

Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social

Ato Nº 024/2025 – NM.