



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO

## ADM 2025/2028

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

#### DIAGNÓSTICO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA (artigo 18, §1º, I da LLCA)

- 1.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de viabilizar a adequada acomodação do Programa Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), garantindo condições apropriadas para o desenvolvimento regular de suas atividades.
- 1.2. O programa desempenha papel fundamental na promoção da convivência social, no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, bem como na prevenção de situações de vulnerabilidade social. Dessa forma, torna-se imprescindível assegurar um espaço adequado, seguro e funcional, capaz de atender com qualidade os usuários e profissionais envolvidos.
- 1.3. A contratação visa, portanto, assegurar a continuidade dos serviços prestados à população, contribuindo para a efetividade das ações socioassistenciais e para o cumprimento das políticas públicas voltadas à proteção social básica.

#### PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL – PCA (artigo 18, §1º, II da LLCA)

- 1.4. O Município ainda não implementou o Plano de Contratação Anual – PCA. Assim, referida contratação não se encontra inserida no PCA.

#### REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, III da LLCA)

- Requisitos gerais:

- 1.5. Trata-se de locação de imóvel, a ser contratado mediante inexigibilidade de licitação, devido à impossibilidade de competição.
- 1.6. O prazo de vigência será até 31 de dezembro de 2026, podendo vir a ser prorrogado, conforme preceitos legais a critério da contratante, mediante termo aditivo firmado entre as partes, desde que comprovada, a cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação, conforme Arts. 106 e 107 da Lei 14.133/21.

- Requisitos legais:

- 1.7. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar – ETP se enquadra como locação de imóvel e deverá ser instruído conforme artigo 72 da Lei 14.133/2021. Considerando que é o único imóvel que atende



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
**ADM 2025/2028**

as necessidades da presente locação quanto estrutura e localização, conforme previsão do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133 /2021:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;”*

1.8. Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratações Administrativas – LLCA;

1.09. Decreto Municipal 1.159/2024 que regulamentou a LLCA no Município de Flores de Goiás;

**ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MÉMORIA DE CÁLCULO (artigo 18, §1º, IV da LLCA)**

1.11. A quantidade refere-se ao período de 3 (três) meses, com execução por meio de locação mensal.

**LEVANTAMENTO DE MERCADO (artigo 18, §1º, inciso V da LLCA)**

1.12. 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.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do SCFV (Serviço de convivência e Fortalecimento de Vínculo), a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

**1.13. AQUISIÇÃO**

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta 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.

**1.14. LOCAÇÃO**



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO ADM 2025/2028

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, quando não existe 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.

### 1.15. ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Desta forma, conclui-se pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do SCFV (Serviço de convivência e Fortalecimento de Vínculo), a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. O Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo Engenheiro Civil Alisson Carneiro Teixeira Ribeiro – CREA nº 27967/D-DF, atesta a inexistência de imóvel no município que atenda aos critérios e necessidades do objeto da locação, conforme documento em anexo.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VI da LLCA)**

1.16. A estimativa de custo para a locação do imóvel é de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (artigo 18, §1º, inciso VII da LLCA)**

1.17. 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.

1.18. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do SCFV (Serviço de convivência e Fortalecimento de Vínculo).

1.19. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
**ADM 2025/2028**

**JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VIII da LLCA)**

1.20. Considerando a natureza do serviço não há parcelamento na solução, por ser item único e indivisível.

**DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (artigo 18, §1º, inciso IX da LLCA)**

1.21. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir a continuidade da prestação dos serviços, programas e projetos de proteção social básica e/ou especial, de forma contínua, permanente, planejada e gratuita ao público-alvo;
- b) Assegurar melhor qualidade no atendimento, com estrutura adequada, acessível e adaptada às necessidades de crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos em situação de vulnerabilidade e/ou risco social;
- c) Facilitar o acesso da população aos serviços socioassistenciais, promovendo inclusão, acolhimento e efetividade no atendimento;
- d) Fortalecer os vínculos familiares e comunitários, contribuindo para a prevenção de situações de risco social e pessoal;
- e) Evitar a paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, garantindo a regularidade e a eficiência dos serviços públicos prestados;
- f) Contribuir para o cumprimento das políticas públicas de assistência social e para a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

**PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso X da LLCA)**

1.22. Já existe contratação desta natureza no Município, não sendo necessária adequação do ambiente organizacional.

1.23. No entanto, será designado gestor de contrato e fiscal de contrato para acompanhamento da execução da prestação de serviço contratada.

**CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (artigo 18, §1º, inciso XI da LLCA)**

1.24. Não se verifica necessidade de contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

**IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (artigo 18, §1º, inciso XII da LLCA)**



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
**ADM 2025/2028**

1.25. De forma geral, exige-se da contratada, no exercício de seus misteres, responsabilidade social e ambiental; privilegiando a adoção de práticas que favoreçam a inclusão social e, de práticas que combatam o desperdício de recursos naturais e evitem danos ao meio ambiente.

1.26. É exigido o cumprimento dos requisitos previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis disponibilizado pela AGU (<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>), se for o caso.

**DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso XIII da LLCA) – obrigatório.**

1.26. Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é viável e fundamental para continuidade de serviços contínuos e essenciais deste Município.

Servidor Declarante:

→ Nara Yorrane Pereira dos Santos – Decreto 01/2025.

**FLORES DE GOIÁS, 11 DE FEVEREIRO DE 2026.**

Estudo Técnico elaborado por:

---

**MARIA BRUNA DE SOUZA**  
Assessor Geral - Planejamento  
Decreto nº. 289/2025

E aprovado por:

---

**NARA YORRANE PEREIRA DOS SANTOS**  
Secretária Municipal De Desenvolvimento Social  
Decreto nº. 01/2025