



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E COMPRAS**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Órgão Solicitante: Fundo Municipal de Assistência Social

Setor requisitante: Secretaria de Assistência Social

MEMBRO DE ELABORAÇÃO: Maria Sabrina dos santos

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a locação de um imóvel destinado a abrigar, em um único espaço físico, os principais setores da Secretaria Municipal de Assistência Social, incluindo a sede administrativa, o setor da Reservista, o serviço de Identificação Civil e o Cadastro Único do Programa Bolsa Família.

A centralização dessas unidades em um mesmo local visa otimizar os fluxos de trabalho, facilitar o acesso da população aos serviços e promover maior eficiência no atendimento.

Atualmente, o funcionamento desses setores ocorre de forma descentralizada, o que gera dificuldades operacionais, transtornos para os usuários e limitações na gestão integrada das políticas sociais.

A locação do novo imóvel proporcionará melhores condições estruturais e logísticas, contribuindo para a melhoria do ambiente de trabalho dos servidores e para a oferta de um serviço público mais ágil, acolhedor e resolutivo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E COMPRAS

Trata-se, portanto, de uma medida necessária para fortalecer a rede de proteção social do município e assegurar maior dignidade aos cidadãos atendidos.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado demonstra que a renovação do contrato de locação é a solução mais viável, considerando os seguintes aspectos:

- Imóveis públicos disponíveis: A região não dispõe de imóveis que atendam plenamente às necessidades da assistência sem que sejam necessárias reformas e adaptações.

O levantamento de mercado realizado identificou que, atualmente, há apenas um imóvel disponível para locação que atende aos requisitos estruturais e funcionais demandados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, incluindo espaço adequado para abrigar, de forma integrada, os setores da assistência, Reservista, Identificação e Cadastro Único do Bolsa Família.

Não foram encontrados outros imóveis na região que ofereçam as condições necessárias para o pleno funcionamento dos serviços sem a necessidade de reformas ou adaptações significativas.

Dessa forma, a locação do referido imóvel se apresenta como a alternativa mais viável e eficiente para garantir a continuidade e a qualidade dos atendimentos prestados à população.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação do imóvel para garantir a continuidade das atividades da assistência social.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E COMPRAS

O imóvel já está estruturado para atender às necessidades administrativas, não sendo necessária a realização de ajustes estruturais ou reformas por enquanto.

A escolha dessa solução se justifica pela viabilidade econômica e pela ausência de alternativas mais vantajosas no mercado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos para a renovação do contrato incluem:

- **Padrões mínimos de qualidade:** O imóvel deve continuar atendendo às necessidades da Prefeitura, garantindo segurança, acessibilidade e infraestrutura adequada.
- **Natureza continuada:** A locação do imóvel é um serviço contínuo, necessário para o funcionamento regular da administração pública.
- **Duração do contrato:** O contrato deverá ser renovado por um período de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A quantidade a ser contratada consiste na locação de **01 (um) imóvel**. A estimativa tem como base a necessidade contínua do espaço.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da renovação do contrato foi calculado com base em levantamento de preços de mercado e na previsão orçamentária do município. O custo aproximado é de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), conforme os contratos anteriores e pesquisas de valores praticados em locações similares na região.

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E COMPRAS

O parcelamento da contratação não é aplicável, pois a locação do imóvel se refere a um único espaço, indivisível.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas obrigatórias para a execução desta demanda, visto que o imóvel já se encontra estruturado e equipado para o funcionamento da Prefeitura.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A renovação do contrato de locação está prevista no **Plano de Contratações Anual (PCA)** do município, garantindo que há planejamento e orçamento disponíveis para sua execução.

Caso não esteja previsto ou valores inferiores, a secretaria solicitante deve solicitar o remanejamento do valor para a contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a renovação do contrato, espera-se garantir:

- Continuidade das atividades administrativas sem interrupções.
- Manutenção da organização dos setores e do atendimento à população.
- Redução de custos ao evitar mudanças e reformas em novos espaços.

11. PROVIDÊNCIAS

Não foram detectadas falhas no contrato anterior que exijam adaptações significativas. O imóvel continuará a ser utilizado sem necessidade de novas licenças ou autorizações.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SETOR DE PLANEJAMENTO E COMPRAS

Não há impactos ambientais relevantes, visto que a contratação envolve apenas a continuidade do uso de um imóvel já existente. No entanto, a Prefeitura pode incentivar práticas sustentáveis no ambiente de trabalho, como economia de energia e reciclagem de resíduos.

13. CONCLUSÃO

A locação do imóvel destinado a abrigar, de forma integrada, os serviços da Secretaria Municipal de Assistência Social – incluindo a sede administrativa, Resevista, Identificação e Cadastro Único do Bolsa Família – demonstra-se como a solução mais adequada às necessidades da administração pública.

A escolha está em conformidade com o planejamento orçamentário do município, apresenta a melhor relação entre custo e benefício, e assegura melhores condições de trabalho aos servidores, além de um atendimento mais eficiente e acessível à população.

Considerando a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendam aos critérios técnicos exigidos, recomenda-se a formalização da locação do imóvel identificado, conforme os trâmites legais vigentes.

Encaminha-se este estudo à autoridade competente para providências cabíveis.

Riachão do Dantas, 30 de Junho de 2025.

Maria Sabrina dos santos

Membro do planejamento