



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 002/2025

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP, tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e a razoabilidade da contratação pública, servindo como base para a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico.

ETP Nº: 002/2025

Data da Elaboração: 30/04/2025

Secretaria/Servidor Responsável:

- Ediane Vitor de Souza Vital
- Marciana Barbosa da Cruz Vaillant

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos de Alegre/ES, diante do crescimento das demandas por seus serviços e da necessidade de otimizar suas operações, requer a locação de um imóvel que atenda às suas necessidades específicas. Um prédio com infraestrutura adequada garantirá o cumprimento das normas e regulamentações vigentes, como as relacionadas à segurança do trabalho e acessibilidade. A locação do imóvel para a sede da SECRETARIA EXECUTIVA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS é uma medida necessária para garantir o atendimento adequado aos direitos das crianças e adolescentes de Alegre/ES, bem como a continuidade dos serviços prestados.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada se comprometerá a garantir a qualidade do imóvel, que deverá estar dentro das especificações técnicas e padrões de qualidade garantidos em normativas pertinentes, em bom estado de conservação, atendendo o mínimo de espaço, 01 (um) prédio, em alvenaria, em bom estado de conservação, com piso cerâmico na área interna, paredes pintadas, fornecimento e instalações de água e energia elétrica, contendo no mínimo 03 (três) pavimentos com acessibilidade, com mínimo 10 (dez) salas para os setores administrativos e almoxarifados, 05 (cinco) banheiros. O imóvel pretendido deverá estar no perímetro urbano do município de Alegre, na região central, próximo a outros locais públicos como: Secretarias Municipais, Delegacia, Hospital.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO



Com o propósito de realizar uma comparação entre as soluções disponíveis no mercado e apresentar, de maneira objetiva, a opção mais vantajosa para a Administração sob os critérios de conveniência, economicidade e eficiência, adotou-se o Decreto Municipal nº 12.991/2023 como referência.

Para identificar a solução que melhor atendesse às necessidades da administração, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades. A confirmação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem ao objeto foi obtida por meio de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, conforme estabelecido no art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

Da mesma forma, a inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada por declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, conforme o art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023. Diante desse contexto, conclui-se que a solução mais apropriada para o caso em questão é a opção de locação tradicional.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos executa a política pública de Assistência Social, em conformidade com a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, e das normativas vigentes. Em sua sede está lotada a gestão orçamentária e financeira, bem como o setor de compras e contabilidade, havendo a necessidade de espaços com salas para comportar a equipe de gestão, administrativa e de contabilidade do Fundo municipal de Assistência social, bem como a Central de Recebimento e Distribuição de Alimentos do Programa de Aquisição de Alimentos do Governo Federal – PAA e o Programa Estadual Compra Direta de Alimentos – CDA.

A locação de um imóvel para a sede da Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos é a solução mais viável para atender às necessidades do órgão. A locação permite que tenha um imóvel apropriado, com instalações adequadas para o exercício de suas funções.

Vantagens da locação de um imóvel para a sede da SEASDH:

- Melhoria da qualidade do atendimento: A locação do imóvel permite a SEASDH tenha instalações adequadas para o atendimento ao público. Isso garante mais conforto e segurança aos usuários e trabalhadores do serviço.
- Aumento da eficiência do trabalho: Um imóvel apropriado permite que tenha um espaço adequado para o trabalho dos funcionários e atendimento ao público em geral. Isso contribui para o aumento da eficiência.



5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Aprojeção é de uma locação com duração de 24 (vinte e quatro) meses, com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, conforme art. 8º, §1º do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Identificação	Valor
Contrato nº 091/2020 , objetivando a locação de um imóvel situado à Rua Antônio Marins, S/n, Centro de Alegre/ES, destinado a sediar as instalações do “Almoxarifado municipal, patrimônio e Arquivo”, município de Alegre/ES, que entre si celebram o município de Alegre/ES e a senhora Marly Rosa T. de Carvalho – 2º Aditivo Contratual.	R\$ 3.495,79
Contrato nº 065/2020 , tendo como objeto a locação de um imóvel, situado A Rua Dr, Chacon, 212, 1º Pavimento e Sobre Loja, Centro, Alegre/ES, Destinado ao funcionamento da “Sede da Semades” que entre si celebram o município de Alegre/es e Empresa Rubens Wencioneck - ME	R\$ 3.209,92
Contrato nº 127/2023 , tendo como objeto a locação de um imóvel Situado a Rua Misael Barcelos, 242, Vila do Sul, Destinado a Sedar o Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal de Alegre, que entre si celebram o município de Alegre/Es e João Batista Constantino Massini e Juliana Constantino Massini	R\$ 5.000,00
Contrato nº 004/2022 , tendo como objeto locação de um imóvel, situado à Rua Robert Kennedy, 62 , Guararema Alegre/Es destinado ao sediar as instalações do CEMEI “Tio Teôtonio Barbosa”, Secretaria Executiva de Educação para atender as necessidades do município de Alegre/ES, que entre si celebram o município de Alegre/ES e o Lar Espírito Santense da Criança - LESC	R\$ 3.163,50
Contrato nº 39/2023 , tendo como objeto a sede da Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos, imóvel localizado à Rua Olívio Correa Pedrosa, 261, Centro, Alegre/ES. Prédio com 03 pavimentos.	R\$ 3.138,63
Contrato nº 107/2024 , tendo como objeto o Abrigo institucional Tia Mirtes, localizado à Rua Sete de Setembro, 220, Centro, Alegre/ES. Prédio com 03 pavimentos.	R\$ 3.300,00
Valor médio	R\$3.551,30



7. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O município já realiza locação de imóveis para espaços públicos:

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está prevista dentro das fichas orçamentárias da Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos e do Plano Anual de Contratações.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Torna-se necessária a contratação pretendida, uma vez que a continuidade dos serviços da Política Pública de Assistência Social.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Apresentar um imóvel com as especificações contidas neste ETP;
- Efetuar a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, em estrita observância às especificações deste Estudo Técnico Preliminar.
- Designar um servidor da SEASDH a ser nomeado como fiscal de contrato, para realizar o acompanhamento da execução do serviço contratado.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

13. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe/comissão de planejamento declara VIÁVEL esta contratação conforme Estudo Técnico Preliminar.

Alegre/ES, 30 de abril de 2025.

Marciana Barbosa da Cruz Vaillant

Diretora Administrativa de Assistência Social - SEASDH

Ediane Vitor de Souza Vital

Secretária Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

EDIANE VITOR DE SOUZA VITAL
SECRETÁRIA EXECUTIVA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS
HUMANOS
GSEASDH - SEASDH - PMAL
assinado em 30/04/2025 15:23:51 -03:00

MARCIANA DA CRUZ BARBOSA VAILLANT
DIRETOR ADMINISTRATIVO DE ASSISTENCIA SOCIAL
GCA - SEASDH - PMAL
assinado em 30/04/2025 15:39:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 30/04/2025 15:39:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDIANE VITOR DE SOUZA VITAL (SECRETÁRIA EXECUTIVA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS -
GSEASDH - SEASDH - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4LCF6T>