



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

|                                           |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Unidade Requisitante</b>               | Coordenação de Proteção Social Básica-PSB |
| <b>Titular da Unidade</b>                 | Arlilson Araújo da Silva                  |
| <b>Responsável pela elaboração do ETP</b> | Jaudean Amorim                            |

### **1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é detalhar a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública. Conforme regulamentos da Lei nº 14.133 de 01/04/2021.

### **2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente demanda visa a obtenção de novo imóvel para o CRAS Nova Carajás no município de Parauapebas. O Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) é um serviço público fundamental da política de assistência social, que atua como porta de entrada para famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Sua principal função é prevenir e combater situações de risco, fortalecer vínculos familiares e comunitários, e garantir o acesso a serviços, benefícios e projetos sociais. O CRAS promove a organização e articulação das unidades da rede socioassistencial e de outras políticas. Assim, possibilita o acesso da população aos serviços, benefícios e projetos de assistência social, se tornando uma referência para a população local e para os serviços setoriais.

Atualmente a unidade de CRAS do nova Carajás tem um referenciamento para até 5 mil famílias, com uma média mensal de 500 atendimentos individuais e coletivos. Sua área de abrangência compreende nove bairros oficialmente reconhecidos pelo município, além do atendimento a uma significativa quantidade de famílias residentes em acampamentos e áreas de ocupação irregular, situadas em regiões semirrurais ao redor da zona urbana do município. Essas



características prioriza a necessidade de um espaço físico localizado em área de fácil acesso para a comunidade, que possibilite o acolhimento adequado da população em situação de vulnerabilidade e risco social, com acessibilidade, conforto e segurança, considerando aspectos geográficos, administrativos e indicadores sociais do município.

Destarte, que o atual imóvel em funcionamento do CRAS Nova Carajás encontra-se em condições físicas precárias, prejudicando o atendimento a usuários e no desenvolvimento das funções administrativas dos servidores.

Em destaque, para os seguintes problemas estruturais e físicos como:

- ✓ Infiltrações severas em diferentes áreas da edificação, comprometendo a integridade da estrutura e expondo usuários e trabalhadores a riscos de saúde e segurança;
- ✓ Sistema hidráulico ineficiente, que não assegura o escoamento adequado, gerando acúmulo de água e comprometimento das condições sanitárias;
- ✓ Instalações elétricas defasadas, sem capacidade de suportar a carga elétrica exigida para os equipamentos técnicos e administrativos, acarretando riscos de curtos-circuitos e sobrecargas;
- ✓ Estrutura física incompatível com o volume e natureza dos serviços prestados, impedindo a realização de atendimentos com a devida privacidade, bem como o desenvolvimento de atividades em grupo, oficinas, ações comunitárias e demais estratégias de trabalho social com famílias.

Diante do exposto, visando o melhor acomodamento de usuários atendidos e melhor desenvolvimento das atividades laborais por servidores da Secretaria Municipal de Assistência Social, torna-se imperioso a transferência de lugar do CRAS Nova Carajás, para um imóvel que atenda plenamente aos critérios de:

- ✓ Acessibilidade universal;
- ✓ Condições sanitárias adequadas;
- ✓ Segurança física e elétrica;
- ✓ Ambientes compatíveis com as atividades institucionais (salas de atendimento individual, espaços coletivos, recepção, administração, sanitários acessíveis, entre outros). Conforme preconiza o Caderno de Orientação sobre Estrutura Física dos CRAS, para o aprimoramento dos Serviços ofertados no SUAS.



Desse modo, afim ofertar serviços de Assistência Social à população que necessita do complexo Nova Carajás de forma eficiente, serviços como; fazer seu Cadastro Único; orientação sobre os benefícios sociais; ter orientação sobre seus direitos; pedir apoio para resolver dificuldades de convívio e de cuidados com os filhos; fortalecer a convivência com a família e com a comunidade; ter acesso a serviços, benefícios e projetos de assistência social; ter apoio e orientação sobre o que fazer em casos de violência doméstica; ter orientação sobre outros serviços públicos, faz necessário uma unidade de CRAS compatível com os serviços nele ofertado.

### 3 - ÁREA REQUISITANTE

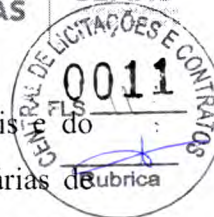
| ÁREA REQUISITANTE                           | RESPONSÁVEL              |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| Coordenação de Proteção Social Básica - PSB | Arlilson Araújo da Silva |

### 4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A secretaria demandante necessita de um Imóvel para realocação do CRAS Nova Carajás, onde será prestado atendimento ao público da região abrangente. Conforme previsto no Art. 6º-D. da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, o imóvel deverá ser compatível com os serviços nele ofertado. O imóvel deverá ter espaços específicos para atendimento individual e coletivo, sala administrativa, recepção e sala de uso comum, como salas de reunião e palestras. Conforme caderno de orientação para instalação de CRAS, emitido pelo Ministério de Desenvolvimento Social e Combate à Fome-MDS.

Desse modo, para permitir a análise como melhores condições de oferta no mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela SEMAS, o imóvel deverá atender as condições mínimas como;

- ✓ O imóvel deve estar regularizado legalmente;
- ✓ O imóvel deve possuir área mínima de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;



- ✓ O imóvel deve atender, todas as prescrições estabelecidas nas normas estaduais e do município de Parauapebas e demais atos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e água, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas com deficiência (norma técnica da ABNT NBR 9.050/2020);
- ✓ O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- ✓ O imóvel deve estar localizado preferencialmente em bairro de fácil acesso a usuários e servidores; sendo acessível pela rede de transporte público regular do município de Parauapebas;
- ✓ Certidão negativa de débitos quanto ao imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;
- ✓ Declaração ou Cópia da quitação das contas de energia elétrica, água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes;
- ✓ O imóvel deve seguir as normas de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Pará.

A lista acima não é exaustiva, podendo haver outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agredam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água, por meio de sistemas alternativos.

## 5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

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, tendo em documento a formalização da não existência no banco de dados emitido pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Parauapebas, que atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme documentos anexos.

Deste modo, visando possíveis soluções para viabilizar um espaço adequado para a Unidade do CRAS Nova Carajás, em geral a Administração Pública costuma adotar ao menos três opções para execução deste serviço por pesquisa de mercado imobiliário. São eles:



### 5.1 Aquisição

Nesta hipótese, a administração adquire o imóvel assume todos os custos dele decorrentes: construção, reforma, manutenção, dentre outros. Porém, a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social é atual, e um processo para aquisição de imóvel poderia demandar muito tempo útil, o que poderia impactar negativamente na prestação de serviços às famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade social na área de abrangência territorial do CRAS, sendo assim, considera-se inviável a aquisição de imóvel por esta secretaria.

### 5.2 Locação

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. Portanto visto a demanda ser atual e necessária, tem-se como a melhor solução a locação de imóvel com as características que atendam às necessidades da secretaria municipal de assistência social.

### 5.3 Construção

A construção de um imóvel específico para esta finalidade, também não se mostra viável para o momento atual. A construção de um imóvel demanda estudos técnicos, projetos arquitetônicos, elaboração de planilhas orçamentárias, dentre outros, que causaria grande morosidade para atendimento da demanda.

Todavia esta solução não se demonstra a mais viável, tendo em vista a atual necessidade de 1 (um) imóvel para o pleno funcionamento do CRAS Nova Carajás, e a construção de um imóvel com tais características demanda um certo tempo, e que deixaria de atender e prestar serviços a usuários vulneráveis, na espera pela construção do imóvel.

### 5.4 Análise da Solução



**Desta feita, concluímos pela seguinte solução;**

A contratação de um de 1 (um) imóvel por meio de locação, com características compatíveis às exigências técnicas, legais previstas para funcionamento de unidade de CRAS, com referência ao caderno de orientações do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome-MDS e expresso no Art. 6º-D. da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a organização da Assistência Social e dá outras providências

A presente solução revela-se a mais adequada diante da inexistência de imóvel próprio da Administração, da inviabilidade de construção ou aquisição em tempo hábil, e da necessidade atual de realocação da unidade do CRAS Nova Carajás, o que demanda resposta imediata por parte da Administração Pública. Assim, justifica-se a adoção da solução por meio de locação, observadas as etapas legais subsequentes, com a devida instrução processual para aferição da viabilidade técnica, singularidade do imóvel eventualmente identificado e vantajosidade para a Administração.

## **6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade do Município de Parauapebas-PA, para garantir o fácil acesso da comunidade ao CRAS. Este instrumento de contratação fundamenta-se no compromisso da Administração Pública de garantir o atendimento integral às famílias em vulnerabilidade social, que residem na área de abrangência territorial como determina as políticas públicas de assistência social e Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social-NOB/SUAS.

Neste contexto, tem-se como melhor modelo a se adotar o de locação de imóvel, por se apresentar o mais ideal para a administração, considerando a essencialidade que exige execução imediata, uma vez que as demais soluções não são viáveis levariam um prazo maior para se viabilizar o imóvel. Portanto, considerando a necessidade para o atendimento à demanda, a contratação será feita mediante Inexigibilidade com base no Art. 74, V, da Lei. 14.133 de 01 de abril de 2021.



## 6 - ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DA CONTRATAÇÃO

Locação de 1 (um) imóvel para o pleno funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Nova Carajás.

O imóvel deverá possuir área acima de 350 m<sup>2</sup>; sendo composta por pelo menos:

- ✓ Uma recepção
- ✓ Três salas de atendimento
- ✓ Três salas multiuso
- ✓ Duas salas de coordenação
- ✓ Uma copa
- ✓ Um conjunto de instalação sanitárias (sanitários para uso coletivo e sanitários para uso de pessoas com deficiência);

## 7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação, considerou valores referenciados de contratações anteriores desta secretaria, conforme planilha abaixo.

| ITEM | DESCRIÇÃO         | QTD | UND | PARÂMETROS                                    | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL   |
|------|-------------------|-----|-----|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1    | Locação de Imóvel | 12  | Mês | Contrato N° 20240722<br>Acolhimento POP       | RS 24.000,00   | RS 288.000,00 |
|      |                   | 12  |     | Contrato N° 20250354 – Abrigo<br>Esperança II | RS 23.500,00   | RS 141.000,00 |
| ITEM | DESCRIÇÃO         | QTD | UND | IMÓVEL                                        | VALOR MÉDIO    | VALOR TOTAL   |
| 1    | Locação de Imóvel | 12  | Mês | CRAS Nova Carajás                             | RS 23.750,00   | RS 285.000,00 |

Desta forma, com base nas premissas expostas acima, estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$ 209.100,00 (duzentos e nove mil e cem reais).



## 8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO DO OBJETO

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

## 9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo que independe de outras contratações.

## 10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A pretensa contratação encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como, com o quadro de detalhamento de despesas conforme a dotação orçamentária do ano de 2025, em anexo.

- ✓ Unidade orçamentária (1901) – Fundo Municipal de Assistência Social;
- ✓ 08 244 4045 2.190 – Manutenção dos Programas de Proteção Básica;
- ✓ 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Ademais, a contratação encontra guarida no Plano Plurianual - PPA 2022-2025 - SEMAS, documento em anexo, que trata das metas, no que se refere à Manutenção dos Programas de Proteção Básica nos tópicos 1;3 e 6.

- ✓ Tópico 1: Ampliar e aprimorar a oferta dos serviços, garantindo o acesso aos serviços da PSB;
- ✓ Tópico 3: Manter e ampliar o Serviço de Proteção e Atendimento Integral a Família- PAIF;
- ✓ Tópico 6: Realizar manutenção dos CRAS em funcionamento (conforme mapeamento e discussão com comunidade.

Portanto, a locação do imóvel é imprescindível para que sejam assegurados ao público alvo os direitos expressos no PPA, destacando-se a oferta dos serviços, no que se refere a proteção integral a família.



## 11 - DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO

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

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Adequação aos requisitos territoriais e visibilidade pública;
- c) Está localizado em área de acesso ao transporte público coletivo, visando garantir o atendimento à população que depende deste meio de transporte;
- d) Atender as demandas do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família- PAIF e multisserviços, no que se refere ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos –SCFV, no âmbito da proteção social básica do sistema SUAS.
- e) Prevenir situações de vulnerabilidade e risco social;
- f) Promover acesso aos órgãos do Sistema de Garantia de Direitos e às demais políticas públicas setoriais;
- g) Promover acessibilidade a Pessoa com Deficiência ou com mobilidade reduzida.

## 12 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A execução do contrato será acompanhada de forma contínua por servidor designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS), para atuar como fiscal do contrato, sendo responsável pela supervisão da execução e pelo cumprimento das cláusulas contratuais, (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Ficará a cargo do gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes do presente processo. No mais, a fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos; neste contexto ficam como providências a serem adotadas.

**Acompanhamento e Fiscalização:** O servidor designado para a fiscalização do contrato deverá elaborar relatórios mensais de acompanhamento, contendo: **Identificação de ocorrências:** Relatar eventuais descumprimentos de cláusulas contratuais, como atrasos, e quaisquer outras irregularidades detectadas e; **Ações corretivas:** Caso sejam identificadas falhas ou não



conformidades, o relatório deverá sugerir ações corretivas a serem tomadas pelo LOCADOR, visando garantir o pleno cumprimento do contrato.

### 13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A condução de processos licitatórios na administração pública deve sempre considerar os possíveis impactos ambientais, mesmo em casos que não há um tratamento específico, no entanto, é imperativo que se adote uma abordagem de responsabilidade ambiental, garantindo o resguardo do meio ambiente, mesmo quando o objeto da licitação apresenta baixos riscos intrínsecos.

Em suma, é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia, planejamento eficiente e treinamento, para reduzir os impactos a contratação. Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade. Podemos citar como práticas e medidas mitigatórias:

**1 - Eficiência Energética:** incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético; **2 - Uso racional da água:** integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores; **3 - Gestão de Resíduos:** Estabelecer sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental.

Tais medidas visam reduzir o impacto ambiental associado à atividade de locação de imóvel, promovendo práticas sustentáveis e responsáveis.

### 14 - ANÁLISE DE RISCO

Segue análise de risco em documento anexo a este ETP.

### 15 - PRAZO DA CONTRATAÇÃO

O prazo será de 12 (doze) meses, na forma do art. 107 da Lei 14.133/21. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma



ininterrupta o funcionamento das atividades do CRAS Nova Carajás e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

## 16 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, na qualidade de servidor do setor de planejamento, declaro ser viável esta contratação.

Parauapebas/PA, 27 de janeiro de 2025.

  
**JAUDEAN AMORIM**  
**Portaria: 35/2025**  
**Matricula: 6566**