

Estudo Técnico Preliminar 11/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 03635.000600/2025-66

2. Descrição da necessidade

Atualmente a agência está instalada no Centro Unificado de Serviços, situado na Avenida Paulo Portela nº 210, subsolo - Jardim Paulista, município de Suzano, estado de São Paulo. O local foi considerado inadequado para o funcionamento da agência, pois, além de ser de difícil acesso aos usuários e informantes, fica ao lado de uma reprografia e da sala dos motoristas, o que gera alto nível de ruídos, impactando diretamente na coleta de pesquisas realizadas por telefone e nos contatos institucionais. O imóvel também apresenta problemas estruturais como encanamento de descarga exposto. Vale ressaltar que houve uma denúncia no FalaBr dia 26 de julho de 2024 relativa às condições inadequadas da agência. Tanto a Prefeitura quanto outros órgãos alegaram não haver outro imóvel disponível para cessão no município, sendo necessária e urgente a locação de um espaço para instalação da agência.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Agência de Pesquisa do IBGE no município de Suzano/SP	Bruno Alves de Souza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- Inexistência de imóvel público disponível para ser recebido mediante cessão ou por meio de compartilhamento;
- Imóvel Residencial ou Comercial;
- Que esteja disponível a partir de 01.07.2025;
- Que possua uma área privativa (funcional) entre 49m² e 63m² para acomodar 7 (sete) servidores, incluindo terceirizados;
- Que contenha uma área construída de no mínimo 100,00m², de acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional);
- Garagem para no mínimo 2 (dois) veículos;
- Disponha de ao menos 2 (dois) banheiros;
- Possua pelo menos 3 (selas) salas, além de cozinha e espaço para depósito de bens móveis inservíveis;
- Deve estar adaptado para Pessoas com Deficiência (PcD);
- Deve estar regularizado (certidão RGI, documentos comprovando a propriedade e regularidade do imóvel, dentre outros documentos exigidos pela legislação).

5. Levantamento de Mercado

Será realizada Pesquisa de Preço no Mercado Imobiliário Local. A pesquisa de preços deverá conter a descrição da área total e área de escritório do imóvel, por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário, em dia normal de atividade, conforme orientações que constam no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

6. Descrição da solução como um todo

Formalização Contrato de locação de imóvel para instalação da Agência de Pesquisa do IBGE no município de Suzano, estado de São Paulo em consonância com a Instrução Normativa CRM/DE/IBGE nº 10 de 26 de agosto de 2024, da Coordenação de Recursos Materiais do IBGE, evitando a descontinuidade nos serviços públicos prestados na área de jurisdição da agência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O prazo inicial de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, até o máximo de 10 (dez) anos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 180.000,00

Valor mensal estimado: R\$3.000,00 (três mil reais), incluindo-se aluguel e Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU. Valor total estimado (60 meses) : R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Por tratar-se de uma locação de imóvel, não se aplica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Serviços de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, telefonia, internet, vigilância, seguro patrimonial.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Contratação prevista no PGC/2025, UASG 1189, Documentação de Formalização da Demanda - DFD nº 119/2025.

Apesar de se tratar de uma nova contratação, tendo em vista a escassez de recursos orçamentários impostos com os constantes contingenciamentos realizados pelo Governo, justifica-se com a compensação das despesas referentes ao Contrato de Locação da Agência de Pesquisa do IBGE no município de Santos que será rescindido, pois a agência será transferida para um imóvel cedido pela União. As despesas relativas à Agência de Santos atualmente são de aproximadamente R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), incluindo aluguel, condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU. Em relação ao imóvel cedido pela União, será necessário o IBGE arcar com despesas relativas ao condomínio, de aproximadamente R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Evitar interrupção na execução das atividades inerentes ao IBGE na área de jurisdição da agência;
2. Imóvel contratado com instalações que atendem plenamente às necessidades do IBGE, que garanta segurança aos recursos humanos e materiais do órgão, bem como aos cidadãos que busquem atendimento;
3. Imóvel que atenda à legislação federal sobre acessibilidade para portadores de necessidades especiais, dentre outras exigências legais.

13. Providências a serem Adotadas

Instrução de processo administrativo;
Realização de processo licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
Celebração do contrato;
Contratação de frete para mudança.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação não implica impactos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se viável, diante da necessidade de transferir a agência para um espaço adequado o seu funcionamento e que atenda as suas necessidades, bem como as dos servidores, usuários e colaboradores.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RENATA DE OLIVEIRA WEY

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 29/05/2025 às 06:39:37.

TELMA SAPONE LUZ

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 29/05/2025 às 09:26:25.