

UNIDADE ESTADUAL DO IBGE NO AMAZONAS

Estudo Técnico Preliminar 10/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 03613.000200/2025-17

2. Descrição da necessidade

Com o objetivo de atender às necessidades da Superintendência Estadual do IBGE no Amazonas faz-se necessário instalação de Agência do IBGE no município de Itacoatiara no estado do Amazonas, mediante contrato celebrado no processo 03613.000200/2025-17, com vigência original de 60 meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos de 12 meses, até o limite máximo de 60 meses. Em virtude da solicitação de devolução por parte do proprietário, referente ao processo 0020854.00000028/2020-28, encaminha-se a presente contratação, com o objetivo de mudar a agência de endereço.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SRM/AM	Jecivan Vieira Braga

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso a informantes e servidores, atendida por transporte e demais serviços públicos, dispor de área útil mínima de 72 m², sendo destes, total de banheiros: 01 unidade coletivos (no mínimo); vagas de garagem para no mínimo 02 veículos. Em atendimento à Portaria Interministerial 323/2020, combinada com a Lei 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e com base no Decreto nº 11.792, de 23 de Novembro de 2023, deve garantir o trânsito de pessoas com necessidades especiais, com acesso por rampa ou elevador, e ao menos um banheiro acessível. Informamos, ainda, que 08 servidores em trabalho presencial ocuparão as instalações em turno único de jornada de trabalho, das 8 h às 17 h.

Os imóveis apresentados devem estar com toda a documentação regularizada, certidão RGI e matrícula atualizada, comprovando a propriedade do proponente, assim como registro do proponente no SICAF.

Fácil acesso a informantes, em área atendida pelo transporte público; acessibilidade para pessoas com necessidades especiais; água e esgoto canalizados; atendimento pela rede de energia elétrica; atendimento pelas redes de telefonia e internet.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada consulta eletrônica à Secretaria de Patrimônio da União, através do SISREI, sobre a disponibilidade de imóvel para cessão, que retornou negativa. Foi realizada consulta à prefeitura municipal com a mesma finalidade, através do OFÍCIO Nº 146/2025 SES/AM/IBGE, inicialmente foi dada uma resposta positiva com a possibilidade de compartilhamento do espaço físico mediante definição de termos de uso mútuo, porém após reuniões ocorridas para tratar da cessão por compartilhamento não foi possível seguir devido a diminuição do espaço a ser cedido ao IBGE inviabilizando o espaço para o trabalho dos servidores não atendendo aos critérios da IN CRM/DE/IBGE Nº 10, de 26 de agosto de 2024. Portanto, foi dado seguimento as demais consultas governamentais, foi realizada consulta a SEAD do Amazonas através do OFÍCIO Nº 145/2025 SES/AM/IBGE, não houve resposta ao ofício de consulta de imóveis para cessão, também foram realizadas consultas a Universidade Federal do Amazonas - OFÍCIO Nº 154/2025 SES/AM/IBGE (resposta negativa conforme OFÍCIO Nº 461/2025/GR/UFAM), INSS - OFÍCIO Nº 182/2025 SES/AM/IBGE (sem resposta), MTE - OFÍCIO Nº 132/2025 SES/AM/IBGE (sem resposta), ICMBIO - OFÍCIO Nº 183/2025 SES/AM/IBGE (sem resposta), então a partir destas negativas, foram realizadas consultas de imóveis no município de Itacoatiara que atendessem as condições necessárias a ocupação dos servidores do IBGE, conforme processo de locação de imóvel:

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS REF. IMÓVEIS COMERCIAIS PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA “ITACOATIARA IBGE/AM”								
Item	Empreendimento	Tipo do Espaço	Área Total (m2)	Preço m2	Consulta respondida (sim ou não)	Aluguel Mensal	Aluguel Anual	Vagas de Garagem
1	Rua Professora Terezinha Peixoto, nº 3671, Bairro: São Francisco.	Casa com 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, cozinha, 02 banheiros.	180	R\$ 13,89	SIM	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00	SIM
2	Rua Eduardo Ribeiro, nº 3833, Bairro: Jauari II	Casa com 03 quartos, 01 copa cozinha, 02 banheiros e quintal.	500	R\$ 6,00	SIM	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00	NÃO
3	Avenida sete de setembro, 976, Bairro: Centro	Casa com 01 sala, 01 banheiro, 01 sala de estar, 03 quartos, com área de lavanderia.	380	R\$ 6,45	SIM	R\$ 2.450,00	R\$ 29.400,00	SIM

Para realização da planilha acima, foram consideradas as informações fornecidas pelas pesquisas de mercado realizado pelo analista censitário e o chefe de seção da SRM, nas planilhas de pesquisa de mercado e proposta de locação.

6. Descrição da solução como um todo

Locação de 1 (um) imóvel, em conformidade com a IN SEGES/ME 103/2022, combinada com a IN/DE/CRM 10/2024, nos termos da Lei 14.133/2021 e da Lei 8.245/91, para a instalação da agência do IBGE no município de Itacoatiara no Estado do Amazonas.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de 1 imóvel, na modalidade tradicional, pelo período de 60 meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos de 12 meses, mediante comprovação anual da vantajosidade econômica para a Administração, respeitando o limite máximo de 10 anos, nos termos do Art. 9, § 1º da Portaria SEGES/ME 103/2022.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor total estimado para o período de 60 (sessenta) meses: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), resultantes de um aluguel mensal de R\$ 2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais).

Considerou-se para a presente estimativa de valor, sendo consultados através de pesquisa de levantamento de mercado conforme tabela apresentada no item 3, cujas características atendem às necessidades da agência no mercado local.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

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

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Previsto no PGC 2025 DFD50_2024.

12. Resultados Pretendidos

Localização de um imóvel com boa localização, que garanta segurança aos servidores, apresente o menor custo total encontrado na pesquisa de imóveis ocasionando melhor custo-benefício para a Administração, e possua área adequada para desenvolvimento das atividades e atenda aos critérios legais de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais.

13. Providências a serem Adotadas

Instrução de processo administrativo;

Realização de processo licitatório, na modalidade adequada, nos termos da Lei 14.133/2021;

Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braille e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.

Celebração de contrato;

Mudança de endereço dos serviços essenciais: água e coleta de esgoto, energia elétrica e link de internet;

Devolução das chaves do imóvel antigo.

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

Por se tratar de uma contratação que atenda aos padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, e também contar com vagas de garagem para as viaturas regulares da instituição. Podendo considerar também, o fato de estar localizado em área central, próxima a serviços públicos e privados, com fácil acesso por transporte público e particular, resultando em otimização do gasto de combustível.

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](#).

JECIVAN VIEIRA BRAGA

Analista em Planejamento Gestão e Infraestrutura



Assinou eletronicamente em 16/09/2025 às 11:45:23.

JOSE ANDERSON LIMA BARBOSA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 16/09/2025 às 11:55:00.