

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

FLS. Nº 07
Rubrica ✓

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DESPACHO

Ao

Setor de Planejamento

Prefeitura Municipal de DUQUE BACELAR/MA

Nesta...

Assunto: Elaboração de Estudo Técnico Preliminar e Mapa de Classificação de Risco

Prezados,

Solicito que seja elaborado o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o respectivo Mapa de Classificação de Risco referente ao processo nº 132/2025.

Os documentos devem observar as normas e diretrizes aplicáveis, considerando os objetivos e especificidades do presente processo. Caso necessário, podem ser realizadas consultas às áreas envolvidas para coleta de informações adicionais.

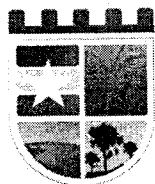
Agradeço a atenção e coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

DUQUE BACELAR/MA, 06 de junho de 2025.

Gabriela de Almeida Furtado

Gabriela de Almeida Furtado

Secretaria Municipal de Administração e Finanças



FLS. Nº 03
Rubrica

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

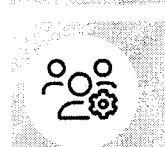


Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Administração, 06.314.439/0001-75

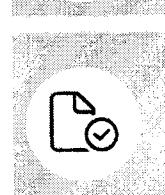


Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento
Alexandro Furtado da Costa



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Duque Bacelar enfrenta dificuldades na disponibilidade de espaços adequados para a execução de suas atividades administrativas e serviços essenciais à população.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRÍÇÃO DA NECESSIDADE

A locação de imóvel destinada à implantação do projeto “Justiça de Todos” no município de Duque Bacelar/MA se configura como uma demanda essencial para a promoção do acesso à justiça e aos serviços públicos. O projeto tem como objetivo fornecer suporte jurídico e assistência a cidadãos que, de outra forma, não teriam condições financeiras ou logísticas para acessar esses serviços, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade.

A análise da situação atual indica a ausência de um espaço físico adequado para a realização das atividades previstas pelo projeto. A inexistência de um local apropriado limita a capacidade de atendimento à população e compromete a efetividade das ações que visam promover a cidadania e garantir direitos básicos. Além disso, a falta desse espaço afeta diretamente a possibilidade de articulação com entidades locais e outras esferas do governo, imprescindíveis para a implementação de políticas públicas integradas.

O aluguel de um imóvel que atenda às necessidades específicas do projeto não é apenas uma questão de conveniência, mas sim uma necessidade estratégica para assegurar que os serviços sejam prestados



de maneira eficaz e acessível. Um ambiente dedicado permitirá a realização de atendimentos, orientações jurídicas, cursos de capacitação e outras atividades correlatas, que são indispensáveis para a completa execução das diretrizes do projeto.

Atender a essa necessidade é de suma importância para o fortalecimento da cidadania e o desenvolvimento social do município. Garantir o acesso à justiça e aos serviços públicos contribui para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa, alinhada com os princípios de dignidade humana e igualdade. Dessa forma, a locação de um espaço específico para o projeto "Justiça de Todos" representa um compromisso com o interesse público, ao proporcionar à população as ferramentas necessárias para reivindicar seus direitos e participar ativamente na vida comunitária.

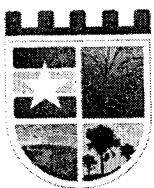
Em síntese, a locação de imóvel para a execução desse projeto é uma resposta fundamentada em uma necessidade real da comunidade local, sendo vital para a promoção dos direitos fundamentais e para o fortalecimento da estrutura de atendimento à população.

☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A presente elaboração de estudo técnico preliminar tem como objetivo definir os requisitos necessários para a locação de imóvel destinada à implantação do projeto "Justiça de Todos" no município de Duque Bacelar/MA. Visa-se assegurar que a solução contratada atenda integralmente às necessidades identificadas, garantindo adequação ao serviço público, competitividade e economicidade na contratação.

Requisitos da locação do imóvel:

1. Localização: O imóvel deve estar situado em área urbanizada do município de Duque Bacelar/MA, preferencialmente em região de fácil acesso e proximidade com serviços públicos essenciais, como transporte público, saúde e segurança.
2. Área mínima: A superfície total do imóvel deve ser de, no mínimo, 200 m², permitindo a implantação das atividades previstas pelo projeto.
3. Infraestrutura: O imóvel deve possuir instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de uso, atendendo às normas técnicas vigentes.
4. Cômodos: O imóvel deve dispor de, no mínimo, os seguintes ambientes:
 - a. Recepção;
 - b. Sala de espera;
 - c. Salas de atendimento (no mínimo três);
 - d. Banheiros acessíveis (masculino e feminino);
 - e. Espaço para armazenamento de documentos.



Rubrica CF

5. Acessibilidade: O imóvel deve ser compatível com as normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com deficiência possam acessar todos os ambientes.

6. Estacionamento: Deve haver disponibilidade de vagas para estacionamento, tanto para usuários quanto para colaboradores, em quantidade suficiente para atender à demanda prevista.

7. Segurança: O imóvel deve apresentar sistema de segurança estruturado, incluindo, mas não se limitando a, iluminação adequada nas áreas externas e internas, bem como portas e janelas com mecanismo de fechamento seguro.

8. Conformidade legal: O imóvel deverá estar regularizado junto aos órgãos competentes, possuindo licenças de funcionamento e certidões negativas de débito com a Prefeitura Municipal e demais entidades relevantes.

9. Prazo de locação: O contrato de locação deve ter duração mínima de 12 meses, com possibilidade de renovação por mais 12 meses, conforme necessidade da administração pública.

10. Valor de locação: O valor mensal da locação deve estar em conformidade com os praticados no mercado local, sendo apresentado de forma clara, prevendo reajustes anuais conforme índices do mercado imobiliário.

Esses requisitos visam garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, respeitando a legislação vigente e assegurando a efetividade do projeto "Justiça de Todos".

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções Disponíveis para a Prefeitura Municipal de Duque Bacelar

1. **Inexigibilidade de Licitação**

- Vantagens:

- Rapidez na contratação, possibilitando soluções imediatas.
- Flexibilidade para selecionar fornecedores com especialização única e comprovada.
- Permite contratações que atendem a necessidades urgentes ou específicas.

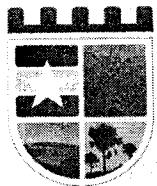
- Desvantagens:

- Risco de falta de competição, o que pode resultar em preços mais altos.
- Exige justificativas robustas para a escolha do fornecedor, aumentando a carga documental.
- Menor transparência comparada a processos licitatórios tradicionais.

2. **Tomada de Preços**

- Vantagens:

- Procedimento mais ágil comparado à concorrência, atendendo pequenas demandas.
- Proporciona uma competição saudável entre fornecedores, potencialmente reduzindo custos.



FLS. Nº 1

Rubrica (Signature)

- Permite maior controle sobre o processo, incluindo a avaliação de propostas.
- Desvantagens:
 - Limitações em relação ao valor estimado da contratação, que podem restringir o alcance das soluções.
 - Exige um tempo maior para a preparação de documentação e propostas em comparação à inexigibilidade.

3. **Concorrência Pública**

- Vantagens:
 - Garante ampla concorrência, o que pode resultar em melhores preços e qualidade.
 - Processo rígido que proporciona maior transparência e controle fiscal.
 - Possibilidade de contratação de serviços de grande escala, devido à abrangência.
- Desvantagens:
 - Prazo longo para conclusão do processo, o que pode ser inadequado em situações de emergência.
 - Complexidade na elaboração de edital e análise das propostas, demandando mais recursos humanos e financeiros.

4. **Pregão (Presencial ou Eletrônico)**

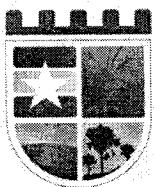
- Vantagens:
 - Agilidade na negociação, permitindo melhor assimilação de preços pelo mercado.
 - Promoção da competitividade e transparência no processo.
 - Adequação tanto para aquisição de bens quanto para a contratação de serviços comuns.
- Desvantagens:
 - Limitações na contratação de serviços que demandam especificações técnicas complexas.
 - A cultura do "menor preço" pode interferir negativamente na qualidade final do serviço prestado.

5. **Contratação Direta por Dispensa de Licitação**

- Vantagens:
 - Rapidez na execução, essencial para atender demandas emergenciais.
 - Menor burocracia e agilidade na formalização do contrato.
- Desvantagens:
 - Regras rigorosas sobre quando a dispensa pode ser utilizada, inviabilizando essa opção em muitas situações.
 - Pode apresentar riscos elevados de irregularidades se não for bem manejada.

Análise Comparativa

Solução	Custo	Qualidade	Flexibilidade	Adaptabilidade
Manutenção	Suporte	Tempo de Implementação		
Inexigibilidade	Alto	Variável, dependendo do fornecedor	Alta	Alta
Baixa, conforme fornecedor	Variável, dependendo do fornecedor		Curto	
Tomada de Preços	Moderado	Boa, dependente da competição	Moderada	
Moderada	Moderada	Geralmente bom	Médio	



Concorrência Pública	Potencialmente baixo	Alta	Baixa	Baixa	
Alta, devido à fiscalização	Alto	Longo			
Pregão	Moderado a baixo	Varia conforme concorrência	Alta		Moderada
Baixa a moderada	Geralmente alto	Médio			
Dispensa de Licitação	Moderado	Variável	Alta	Alta	Baixa, dependendo do serviço
			Variável, conforme entendimento interno	Curto	

Essa análise comparativa auxilia na identificação da solução mais adequada para a necessidade da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar, considerando os aspectos técnicos essenciais para o sucesso da contratação.



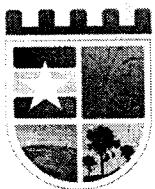
DESCRÍÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da inexigibilidade de licitação para a contratação de espaços adequados para as atividades administrativas e serviços essenciais da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar se justifica pela singularidade da demanda e pela urgência da solução. A inexistência de alternativas viáveis no mercado que ofereçam as condições específicas exigidas pela administração pública local torna a contratação direta uma opção não apenas válida, mas necessária. Assim, a administração pode assegurar que receberá uma solução apropriada e adequada às suas características e necessidades.

Do ponto de vista técnico, a estratégia adotada visa garantir o desempenho ideal esperado dos espaços destinados a abrigar as atividades da Prefeitura. O processo de identificação do espaço ideal tomou como base a compatibilidade com as exigências operacionais e funcionais da administração pública, garantindo que todos os serviços possam ser realizados de maneira eficiente e eficaz. Além disso, a facilidade de implementação do espaço escolhido é um fator crucial; havendo a possibilidade de adaptações rápidas e efetivas para a imediata utilização, minimizando assim qualquer impacto negativo sobre a continuidade dos serviços prestados à população.

Em termos operacionais, a manutenção e o suporte do espaço são considerados prioritários na análise. A escolha da solução de contratação permite que a prefeitura estabeleça um relacionamento mais próximo e contínuo com o fornecedor, facilitando assim o atendimento a eventuais demandas de manutenção e ajustes necessários ao longo do tempo. A escalabilidade da solução também é um aspecto relevante, pois a fixação de um espaço adequado possibilita a ampliação ou modificação das instalações conforme a evolução das necessidades administrativas e dos serviços essenciais, assegurando flexibilidade à gestão municipal.

Além disto, a opção pela inexigibilidade de licitação apresenta significativas vantagens econômicas. A utilização de recursos financeiros será otimizada, considerando que a administração não gastará tempo e recursos em um processo licitatório que, devido à especificidade do espaço necessário, poderia ser infrutífero. O custo-benefício associado a esta contratação é extremamente favorável, dado que a rapidez na implementação permitirá que a Prefeitura retome ou expanda suas atividades administrativas sem interrupções, refletindo diretamente na melhoria dos serviços prestados à



população. Com isso, espera-se um retorno rápido do investimento, caracterizado pela eficiência operacional e pela satisfação das demandas sociais, resultando em um impacto positivo na qualidade de vida da comunidade atendida.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Valor Total	R\$ 0,00

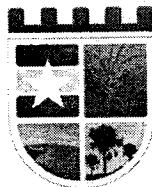
PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A opção de não parcelar a contratação para a solução das dificuldades na disponibilidade de espaços adequados para as atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar se justifica pelos aspectos técnicos e operacionais envolvidos no processo. O atendimento às demandas administrativas e aos serviços essenciais requer um espaço único e integrado que atenda, simultaneamente, às necessidades de várias secretarias e departamentos. O parcelamento da contratação poderia resultar em contratações fragmentadas, dificultando a implementação de uma solução coesa e abrangente.

Além disso, a execução da solução proposta por meio de inexigibilidade de licitação implica que o fornecedor selecionado reúne as condições necessárias para atender os requisitos específicos da municipalidade de forma eficaz. Fragmentar a contratação em partes menores poderia trazer desafios logísticos e operacionais, como a coordenação entre diferentes fornecedores, o que complicaria a gestão do espaço e potencialmente geraria atrasos ou interrupções nos serviços públicos. Uma única contratação garantiria uma abordagem uniforme e consistente.

Por fim, ao optar pela não parcelamento, a Prefeitura assegura maior eficiência na alocação de recursos e na administração do contrato. Essa abordagem proporciona uma resposta mais ágil e eficaz às demandas da população, promovendo um atendimento contínuo e de qualidade durante todo o processo de execução das atividades administrativas. Portanto, a decisão de não parcelar a contratação é fundamental para garantir o interesse público e facilitar a prestação dos serviços essenciais à comunidade de Duque Bacelar.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução de locação de imóvel destinada à implantação do projeto “justiça de todos” no município de Duque Bacelar visa promover a economicidade, uma vez que a contratação de um espaço adequado para as atividades administrativas e serviços essenciais evitará gastos superiores com reformas de prédios existentes ou a construção de novos imóveis. Essa abordagem maximiza o custo-benefício ao permitir que a Prefeitura atenda rapidamente suas necessidades estruturais sem comprometer significativas verbas públicas, resultando em economia de tempo e recursos.

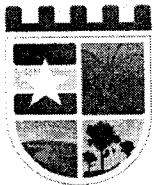
Além disso, a locação de um imóvel já pronto para uso possibilita uma melhor alocação dos recursos humanos disponíveis. Com um espaço apropriado, será possível organizar e otimizar o trabalho das equipes envolvidas no projeto, aumentando a eficiência na execução das atividades. Isso se traduz em um aproveitamento mais efetivo do quadro de servidores municipais, permitindo que suas competências sejam direcionadas à prestação de serviços à população, em vez de investirem esforços em adaptações físicas.

No que tange aos recursos materiais e financeiros, a escolha pela locação evita a necessidade de investimentos iniciais altos em infraestrutura, liberando recursos que podem ser empregados em outras áreas prioritárias do município, como saúde e educação. A manutenção desse imóvel será responsabilidade do locador, proporcionando uma redução nos custos operacionais e promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos. Assim, a solução proposta não apenas resolve a carência de espaço físico, mas também assegura uma administração financeira mais equilibrada e sustentável, beneficiando toda a comunidade de Duque Bacelar.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A implementação da locação de imóvel para o projeto “justiça de todos” na Prefeitura Municipal de Duque Bacelar requer uma série de providências específicas que visam garantir a efetividade e a adequação do espaço destinado à execução das atividades administrativas e serviços essenciais. Primeiramente, é necessário realizar uma análise detalhada das características do imóvel a ser locado, assegurando que este atenda aos requisitos mínimos de acessibilidade, segurança e infraestrutura que possibilitem a plena realização das atividades previstas no projeto. Essa análise deve considerar aspectos como localização, tamanho adequado, instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as necessidades da administração municipal.

Em seguida, é fundamental elaborar um plano de adaptação do imóvel, caso sejam identificadas adequações necessárias. Este plano deve incluir estimativas de custo e prazos para as obras, assegurando que os espaços sejam funcionais e atendam às demandas do projeto. É recomendado também estabelecer critérios técnicos para a escolha do imóvel, considerando não apenas o preço de locação, mas a relação custo-benefício e a viabilidade de modificações estruturais. Esses critérios



devem ser claros e objetivos, permitindo uma análise comparativa entre diferentes opções disponíveis no mercado.

Outro ponto relevante diz respeito à capacitação dos servidores da Prefeitura responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação. Caso as especificidades do imóvel ou do projeto exijam conhecimentos técnicos adicionais, como noções sobre normas de segurança predial e manutenção de instalações, a capacitação deve ser planejada e executada de forma dinâmica, utilizando recursos e conteúdos que possam preparar a equipe para atuar com eficiência durante toda a vigência do contrato.

Adicionalmente, deve-se prever a homologação de um processo de comunicação clara entre as áreas da administração envolvidas na implementação do projeto. Isso inclui a definição dos fluxos de trabalho e a integração das equipes, de modo a otimizar a utilização do espaço locado e garantir que todas as atividades estejam alinhadas aos objetivos do projeto “justiça de todos”.

Por fim, é essencial criar um cronograma de acompanhamento e monitoramento do uso do imóvel e dos resultados alcançados pelo projeto. Esse cronograma deve incluir indicadores de desempenho que permitam avaliar a eficiência da solução adotada, garantindo que o investimento realizado atenda às expectativas e contribua efetivamente para a prestação de serviços à população de Duque Bacelar.



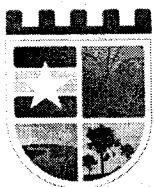
CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Na análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução do problema enfrentado pela Prefeitura Municipal de Duque Bacelar, que diz respeito à falta de espaços adequados para atividades administrativas e serviços essenciais, concluímos que não há contratações que precisam ser realizadas antes da implementação da solução escolhida.

Primeiramente, ao optar pela solução de não realizar contratações adicionais, a Prefeitura deve focar em como utilizar ou otimizar os espaços existentes. Portanto, não é imprescindível a contratação de serviços de construção ou ampliação de prédios, uma vez que o objetivo é resolver a questão sem aumentar a estrutura física atual.

Além disso, não se identificam necessidades de manutenção de instalações que estejam diretamente ligadas à solução proposta. Caso existam problemas estruturais, estes podem ser tratados separadamente e não demandam contratações adicionais que comprometam o foco na solução atual. Isso implica que não será necessária a elaboração de contratos para reformas ou adaptações em prédios públicos, pois a intenção é aproveitar ao máximo as áreas disponíveis.

Portanto, considerando que a solução adotada em resposta à problemática da Prefeitura atua na adaptação e otimização dos espaços existentes, fica evidente que não há demandas por contratações correlatas e interdependentes nesse contexto. A abordagem se concentra em efetividade e eficiência.



FLS. Nº 16

Rubrica

nas operações já instauradas, resultando na conclusão de que, neste caso específico, nenhuma contratação adicional é essencial.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A análise dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras para a Prefeitura Municipal de Duque Bacelar, considerando a necessidade de espaços adequados para atividades administrativas e serviços essenciais, pode ser estruturada da seguinte forma:

Os principais impactos ambientais associados à solução proposta envolvem o consumo excessivo de recursos naturais, a geração de resíduos sólidos e a emissão de poluentes durante a construção e operação das instalações. Além disso, a criação ou reforma de espaços pode impactar áreas verdes e habitats locais, contribuindo para a fragmentação do ecossistema.

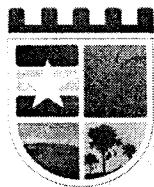
Para mitigar esses impactos, é essencial promover práticas que garantam a eficiência energética desde a fase de concepção até a operação dos edifícios. Isso inclui a utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental na construção, como tijolos ecológicos e pintura com baixa toxicidade. A instalação de sistemas de energia renovável, como painéis solares, deve ser considerada para reduzir a dependência de fontes não-renováveis e minimizar o consumo de energia elétrica.

Outra medida importante é a implementação de sistemas de captação e reutilização de água da chuva, que pode diminuir a demanda por água potável e contribuir para a preservação dos recursos hídricos. A ventilação natural e o uso de iluminação LED também são alternativas que promovem economia de energia ao longo da vida útil das instalações.

No que tange aos resíduos gerados durante a construção e operação, é crucial adotar uma abordagem de logística reversa. Essa estratégia permite o retorno dos materiais ao ciclo produtivo, favorecendo a reciclagem e a destinação correta dos rejeitos. A prefeitura deve estabelecer parcerias com recicladores locais e criar um programa de conscientização voltado à população, incentivando a separação e o descarte correto dos resíduos.

Além disso, a escolha de móveis e equipamentos deve priorizar produtos duráveis e que possuam certificações de eficiência energética, contribuindo para a redução do gasto energético no dia a dia. A programação de manutenção preventiva também é fundamental para garantir a longevidade dos ativos e evitar desperdícios.

Em suma, as medidas mitigadoras propostas para reduzir os impactos ambientais das novas instalações administrativas da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar enfocam a eficiência energética, o uso responsável de recursos naturais e a aplicação de logística reversa, contribuindo para um desenvolvimento sustentável e integrado com a comunidade local.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



FLS. Nº 17
Rubrica g

CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Duque Bacelar - MA, 12 de junho de 2025

Alexandro Furtado da Costa
Chefe de Gabinete
06/06/2025

Alexandro Furtado da Costa
Chefe de Gabinete