

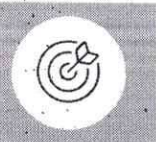


ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, 06.158.455/0001-16



Alinhamento com o Planejamento Anual

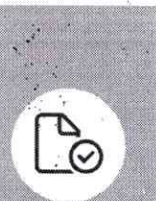
A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

DIVINA LEIDE PEREIRA BRITO- MATRÍCULA 852952-2

TIAGO FERREIRA MACIEL- MATRÍCULA 85.334-4



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, enfrenta a carência de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro Pop, o que compromete a execução das ações socioassistenciais especializadas, o atendimento qualificado aos usuários e a oferta de serviços essenciais voltados à população em situação de rua, impactando diretamente a eficiência, a continuidade e a qualidade do atendimento prestado.

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.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, enfrenta significativa carência de infraestrutura física adequada para o funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em situação de Rua-CENTRO POP, equipamento público destinado à execução de serviços, programas e atividades voltados ao atendimento especializado, à proteção social e a garantia de direitos das pessoas em situação de rua.

A inadequação dos espaços atualmente disponíveis compromete diretamente a capacidade de atendimento às demandas da população em situação de rua, bem como a execução dos serviços socioassistenciais especializados ofertados pelo Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP.

As limitações estruturais existentes dificultam a realização dos atendimentos em condições adequadas de dignidade, privacidade, acessibilidade, segurança e acolhimento, impactando negativamente o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



desenvolvimento das ações de proteção social especial de média complexidade previstas na Política Nacional de Assistência Social – PNAS e na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

A precariedade das condições físicas compromete a efetivação do trabalho social especializado desenvolvido pela equipe técnica, dificultando a construção e o fortalecimento de vínculos, a elaboração e o acompanhamento dos planos individuais de atendimento, a realização de atividades coletivas e socioeducativas, bem como a articulação com a rede intersetorial de políticas públicas voltadas à garantia de direitos da população em situação de rua.

Além disso, as limitações do espaço físico impactam diretamente a qualidade dos serviços prestados, restringindo a oferta de um atendimento humanizado e a implementação das estratégias de acolhida, escuta qualificada, orientação, encaminhamento e acompanhamento dos usuários, comprometendo a efetividade das ações de inclusão social e acesso às políticas públicas.

Diante desse cenário, torna-se imprescindível a disponibilização de imóvel adequado para o pleno funcionamento do Centro POP, possibilitando:

- a realização de atendimentos individualizados em ambiente reservado, assegurando privacidade, sigilo e acolhimento humanizado aos usuários;
- o desenvolvimento de atividades coletivas, oficinas, ações socioeducativas e de fortalecimento da convivência social;
- a oferta de espaço adequado para escuta especializada, orientação, encaminhamentos e acompanhamento técnico das demandas apresentadas;
- a organização das atividades administrativas, garantindo local apropriado para guarda de documentos, equipamentos, materiais e registros necessários à execução dos serviços;
- a realização de reuniões técnicas, articulações interinstitucionais e ações integradas com a rede socioassistencial e demais políticas públicas;
- a garantia de acessibilidade, segurança, higiene e condições estruturais compatíveis com as normas técnicas aplicáveis e com a dignidade do atendimento à população em situação de vulnerabilidade social.

Assim, a locação de imóvel destinado à instalação do Centro POP revela-se medida indispensável para assegurar a continuidade, a organização e a qualidade dos serviços ofertados, fortalecendo a política municipal de assistência social e promovendo a proteção social, a inclusão e a garantia de direitos da população em situação de rua.

Por fim, a superação dessa carência estrutural constitui medida necessária para garantir atendimento digno, humanizado e eficiente, reafirmando o compromisso da Administração Pública Municipal com a proteção social, a promoção da cidadania e a defesa dos direitos das pessoas em situação de rua, em consonância com os princípios e diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES, reconhece a necessidade de fortalecer a infraestrutura destinada ao funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP, unidade pública estatal integrante do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, responsável pela oferta de serviços especializados às pessoas em



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



situação de rua, visando à garantia de direitos, à promoção da cidadania e ao fortalecimento dos processos de inclusão social.

O Centro POP tem como finalidade assegurar atendimento especializado à população em situação de rua, por meio de acolhida, escuta qualificada, orientação, acompanhamento especializado, elaboração de planos individuais de atendimento, encaminhamentos para a rede socioassistencial e demais políticas públicas, além do desenvolvimento de ações que favoreçam a reconstrução de vínculos familiares e comunitários e o acesso aos direitos sociais.

Atualmente, a inexistência ou insuficiência de ambiente físico adequado compromete a plena execução das atividades desenvolvidas pela unidade, dificultando a realização de atendimentos individualizados com privacidade, atividades coletivas e socioeducativas, reuniões técnicas, guarda adequada de documentos e prontuários, bem como a articulação com a rede de proteção social e demais órgãos parceiros, impactando diretamente a qualidade e a efetividade dos serviços prestados à população em situação de rua do município.

Diante desse cenário, torna-se essencial a definição de requisitos mínimos para a contratação de imóvel capaz de assegurar espaço funcional, acessível, seguro e compatível com as atribuições do Centro POP, observando as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, da Política Nacional para a População em Situação de Rua, da Constituição Federal e das normas técnicas aplicáveis.

Requisitos para a Solução Contratada

1. **Espaço físico adequado:**
 - Área suficiente para comportar recepção, salas para atendimentos individualizados com garantia de privacidade, salas para atendimento técnico, espaço para atividades coletivas, ambientes administrativos, arquivo reservado para documentos e prontuários, sanitários, copa e demais ambientes necessários ao pleno funcionamento da unidade.
2. **Acessibilidade:**
 - Atendimento integral às disposições da ABNT NBR 9050, assegurando condições adequadas de acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
3. **Infraestrutura básica:**
 - Disponibilidade de abastecimento regular de água, sistema de esgotamento sanitário, fornecimento adequado de energia elétrica, ventilação e iluminação natural compatíveis com as atividades desenvolvidas.
4. **Ambientes climatizados:**
 - Climatização dos espaços destinados aos atendimentos técnicos, atividades administrativas e demais ambientes de permanência dos usuários e servidores, proporcionando conforto térmico.
5. **Segurança:**
 - Atendimento às normas de segurança vigentes, incluindo equipamentos de prevenção e combate a incêndio, sinalização de emergência, rotas de fuga e, preferencialmente, sistema de monitoramento e controle de acesso.
6. **Materiais e acabamentos:**
 - Utilização de materiais resistentes, antiderrapantes, duráveis e de fácil limpeza e manutenção, compatíveis com o fluxo contínuo de usuários e com as atividades desenvolvidas na unidade.
7. **Ventilação:**
 - Ventilação natural e/ou mecânica adequada, garantindo a renovação do ar e proporcionando ambiente saudável para usuários e profissionais.



8. Disponibilidade de tecnologia:

- Estrutura compatível para instalação e funcionamento de rede de internet estável, computadores, impressoras, sistemas informatizados e demais equipamentos indispensáveis à execução dos serviços socioassistenciais.

9. Sustentabilidade:

- Preferência por soluções que promovam eficiência energética, racionalização do consumo de recursos e redução dos custos operacionais, como utilização de iluminação em LED e aproveitamento da iluminação natural.

10. Prazo de disponibilidade do imóvel:

- Imóvel apto para ocupação em prazo compatível com a necessidade de implantação, continuidade e regular funcionamento dos serviços ofertados pelo Centro POP.

Os requisitos apresentados são indispensáveis para garantir que a solução contratada atenda de forma eficiente às necessidades do Centro POP no município de Imperatriz, assegurando ambiente adequado, seguro, acessível e funcional para a prestação dos serviços especializados à população em situação de rua, fortalecendo a política municipal de assistência social e promovendo a dignidade humana, a inclusão social e a garantia de direitos dos usuários do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

1. Utilização de Prédios Públicos Ociosos

Vantagens:

- Redução de custos diretos, em razão da inexistência de despesas com locação ou construção de nova edificação;
- Possibilidade de localização estratégica, facilitando o acesso da população e da rede de proteção;
- Existência de estrutura física já pertencente ao Município, podendo reduzir o tempo para início das atividades.

Desvantagens:

- Necessidade de reformas e adequações estruturais, especialmente quanto à acessibilidade, segurança, sigilo dos atendimentos e adaptação às especificidades do CENTRO POP;
- Risco de inadequação do imóvel às exigências do órgão, como salas reservadas para atendimentos individualizados, espaço para reuniões, arquivo sigiloso e área administrativa;
- Dependência de trâmites administrativos para cessão, readequação ou mudança de destinação do imóvel.

2. Locação de Imóveis Comerciais ou Residenciais Adaptáveis

Vantagens:

- Maior flexibilidade na escolha do imóvel, possibilitando a seleção de espaço compatível com as necessidades específicas do CENTRO POP;



- Possibilidade de contratação por prazo determinado, permitindo ajustes conforme a demanda;
- Imóveis geralmente aptos para uso imediato ou com necessidade reduzida de adaptações, viabilizando rápida implantação das atividades.

Desvantagens:

- Custos mensais recorrentes que impactam o orçamento público;
- Possibilidade de descontinuidade do serviço em caso de encerramento ou não renovação contratual;
- Eventuais limitações impostas pelo proprietário quanto à realização de reformas estruturais.

3. Construção de Nova Sede Própria

Vantagens:

- Desenvolvimento de projeto arquitetônico específico para atender integralmente às necessidades do CENTRO POP, contemplando acessibilidade, salas de atendimento sigiloso, espaço para reuniões, setor administrativo e arquivo;
- Estrutura adequada às normativas técnicas e às diretrizes;
- Investimento público com retorno a longo prazo, incorporando patrimônio permanente ao Município.

Desvantagens:

- Elevado custo inicial para elaboração de projetos e execução da obra;
- Prazo prolongado para conclusão, não atendendo de forma imediata à necessidade atual;
- Riscos inerentes à execução de obras públicas, como atrasos e possíveis aditivos contratuais.

4. Parceria com Organizações da Sociedade Civil (OSCs)

Vantagens:

- Possibilidade de redução de custos operacionais, conforme o modelo de parceria adotado;
- Fortalecimento da rede de proteção e ampliação da articulação entre poder público e sociedade civil;
- Compartilhamento de experiências voltadas à promoção e defesa dos direitos das pessoas de população de rua.

Desvantagens:

- Dependência de instrumentos jurídicos específicos (termos de colaboração ou fomento), sujeitos à disponibilidade orçamentária e prazos determinados;
- Necessidade de monitoramento e fiscalização permanentes;
- Limitações quanto à autonomia administrativa e estrutural do centro pop.

Análise Comparativa das Soluções

1. **Utilização de prédios públicos ociosos** – Alternativa com menor custo direto, porém com risco elevado de inadequação às exigências estruturais e funcionais do CENTRO POP;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



2. **Locação de imóvel** – Opção que oferece maior flexibilidade e rapidez de implantação, possibilitando atendimento imediato e contínuo às demandas relacionadas à proteção de crianças e adolescentes, ainda que implique custos recorrentes.
3. **Construção de nova sede** – Solução estruturalmente definitiva, porém com alto investimento financeiro e prazo prolongado, não atendendo à urgência atual.
4. **Parceria com OSCs** – Alternativa complementar, mas que não substitui a necessidade de estrutura própria adequada ao exercício das atribuições legais do CENTRO POP.

A definição da solução mais adequada deve considerar a urgência da demanda, a necessidade de atendimento contínuo às situações de violação de direitos, a disponibilidade orçamentária, a viabilidade técnica e o compromisso da administração pública com a garantia da proteção integral de crianças e adolescentes no município de Imperatriz.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO



QUANTITATIVOS E VALORES

Item	Descrição	Unidade	Quant.
1	Locação de imóvel situado no bairro Centro ou em bairros adjacentes, no município de Imperatriz/MA, para abrigar as instalações do centro pop por 42 (quarenta e dois) meses	UND	1



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considera-se viável a contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP, mediante procedimento único, contemplando os ambientes necessários à adequada execução dos serviços socioassistenciais especializados ofertados à população em situação de rua.

A opção pela locação de imóvel configura-se como solução prática, eficiente e de rápida implementação, considerando a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades do Centro POP, em consonância com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e da Política Nacional para a População em Situação de Rua.

A organização funcional do imóvel deverá contemplar ambientes destinados às diversas atividades desenvolvidas pela unidade, tais como recepção e acolhida dos usuários, salas para atendimentos técnicos individualizados, espaços para atividades coletivas e socioeducativas, áreas administrativas, arquivo para guarda de documentos e prontuários, além de ambientes de apoio necessários ao regular funcionamento dos serviços.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Essa configuração possibilita a adequada distribuição dos espaços, garantindo maior eficiência operacional, conforto aos usuários e servidores, bem como melhores condições para a execução das ações de acolhida, escuta qualificada, orientação, acompanhamento especializado, articulação com a rede socioassistencial e promoção do acesso aos direitos.

Além disso, a locação de imóvel com características compatíveis às necessidades do Centro POP contribui para a otimização da aplicação dos recursos públicos, evitando elevados custos decorrentes da construção, adaptação ou reforma de imóveis próprios, ao mesmo tempo em que possibilita maior celeridade na implantação e continuidade dos serviços ofertados à população em situação de rua.

A solução proposta também proporciona flexibilidade administrativa, permitindo que o imóvel seja adaptado às necessidades operacionais da unidade e às eventuais ampliações dos serviços, observadas as disposições contratuais e as normas técnicas aplicáveis, assegurando melhores condições para o desenvolvimento das políticas públicas de assistência social.

Por fim, a contratação da locação do imóvel observa os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando que o Centro POP disponha de espaço adequado, acessível, seguro e funcional para o desenvolvimento de suas atividades, fortalecendo a política municipal de assistência social e contribuindo para a promoção da cidadania, da inclusão social e da garantia de direitos da população em situação de rua no município de Imperatriz.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A definição de uma solução para suprir a necessidade de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP, no âmbito da Prefeitura Municipal de Imperatriz, tem como objetivo assegurar resultados positivos em termos de economicidade, eficiência administrativa e melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis.

A proposta consiste na locação de imóvel que atenda às necessidades funcionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES, possibilitando a execução eficiente das ações, programas e serviços socioassistenciais especializados destinados à população em situação de rua, assegurando maior agilidade na implantação, continuidade e qualidade do atendimento.

No que se refere à economicidade, a solução adotada apresenta melhor relação custo-benefício ao evitar os elevados investimentos necessários para a construção de novas instalações públicas. A opção pela locação de imóvel com características compatíveis às necessidades do Centro POP permite uma implementação mais célere e menos onerosa, concentrando os recursos financeiros na manutenção e no aprimoramento dos serviços ofertados. Essa alternativa reduz despesas com obras de grande porte, aquisição de materiais de construção e contratação de mão de obra especializada, possibilitando o direcionamento dos recursos para áreas estratégicas, como qualificação das equipes técnicas, aquisição de equipamentos e fortalecimento das ações socioassistenciais.

Quanto ao uso eficiente dos recursos humanos, a disponibilização de espaço físico adequado favorece a organização das equipes técnicas do Centro POP, promovendo maior integração, cooperação e racionalização dos fluxos de trabalho. Ambientes estruturados e funcionais contribuem para o aumento da produtividade,



redução de retrabalho e aprimoramento da qualidade dos atendimentos prestados à população em situação de rua.

Adicionalmente, a adequada estruturação do imóvel possibilita uma gestão mais eficiente dos recursos materiais, permitindo melhor organização, armazenamento e controle dos equipamentos, mobiliários, prontuários e demais insumos indispensáveis à execução das atividades da unidade. Essa condição contribui para a otimização da logística operacional, a redução de desperdícios e a utilização racional dos recursos públicos.

A disponibilização de espaço físico apropriado também fortalece a execução das atividades técnicas desenvolvidas pelo Centro POP, proporcionando condições adequadas para a realização de atendimentos individualizados, atividades coletivas, ações socioeducativas, reuniões técnicas, articulação com a rede sócioassistencial e demais políticas públicas, garantindo maior efetividade na promoção dos direitos e na inclusão social dos usuários.

Dessa forma, a solução escolhida não apenas atende à demanda imediata da Administração Pública Municipal, como também promove uma gestão mais eficiente, sustentável e alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, refletindo positivamente na qualidade dos serviços ofertados à população em situação de rua e fortalecendo a política municipal de assistência social e de proteção social especial no Município de Imperatriz.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Providências a Serem Adotadas

Para assegurar a efetivação da locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP, recomenda-se a adoção das seguintes providências:

1. Realização de vistoria técnica detalhada no imóvel, com o objetivo de verificar as condições estruturais, de acessibilidade, segurança, higiene e salubridade, assegurando que o espaço esteja apto para uso imediato ou que as adaptações necessárias sejam previamente identificadas e planejadas, considerando as especificidades dos serviços socioassistenciais especializados prestados à população em situação de rua.

2. Formalização da contratação em conformidade com a legislação vigente, especialmente observando os dispositivos da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis, garantindo a legalidade, transparência, economicidade e eficiência do processo administrativo.

3. Elaboração de termo contratual ou instrumento equivalente com o locador, definindo de forma clara os direitos, deveres, responsabilidades, prazos e condições relativas à manutenção, conservação, adequações estruturais e utilização do imóvel durante o período da locação.

4. Planejamento e execução das adequações físicas necessárias, quando identificadas na vistoria técnica, assegurando conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto à acessibilidade (ABNT NBR 9050), segurança, privacidade dos atendimentos, organização dos espaços administrativos e técnicos e adequação às atividades desenvolvidas pelo Centro POP.

5. Implementação de mecanismos de monitoramento e fiscalização da execução contratual, com a finalidade de garantir o cumprimento das cláusulas pactuadas, a adequada conservação do imóvel e a manutenção das condições necessárias à prestação dos serviços socioassistenciais especializados.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



6. **Fortalecimento da articulação com a rede socioassistencial e intersetorial**, promovendo a integração das ações do Centro POP com as políticas públicas de assistência social, saúde, educação, trabalho e renda, habitação, segurança pública, sistema de justiça e demais órgãos e entidades que compõem a rede de proteção social à população em situação de rua.

7. **Avaliação periódica da adequação do imóvel às necessidades do serviço**, visando subsidiar o planejamento de futuras melhorias e eventual solução estrutural permanente, como a construção ou aquisição de sede própria, assegurando a continuidade, ampliação e qualificação dos serviços ofertados.

Conclusão

A adoção das providências elencadas permitirá à Prefeitura Municipal de Imperatriz assegurar a implantação e o adequado funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro POP, garantindo estrutura física compatível com as atribuições da unidade, atendimento digno, humanizado, acessível e eficiente, bem como maior efetividade na gestão dos serviços socioassistenciais especializados.

A medida contribuirá diretamente para o fortalecimento da política municipal de assistência social, promovendo a inclusão social, a garantia de direitos e o acesso da população em situação de rua aos serviços públicos, reafirmando o compromisso da Administração Pública com os princípios da dignidade da pessoa humana, da proteção social, da cidadania e da eficiência administrativa, em consonância com a Constituição Federal, a Política Nacional de Assistência Social, o Sistema Único de Assistência Social – SUAS e a Lei nº 14.133/2021.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes antes da contratação da solução escolhida.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais diretos na presente contratação.



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**.

Imperatriz - MA, 10 DE FEVEREIRO DE 2026.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

DIVINA LEIDE PEREIRA BRITO- MATRÍCULA 852952-2

TIAGO FERREIRA MACIEL- MATRÍCULA 85.334-4-1

