

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 possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

DIVINA LEIDE PEREIRA BRITO

ANABRIGIDA CORREIA



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES), enfrenta atualmente a carência de espaços físicos adequados para o desempenho de suas atividades administrativas, o que compromete a organização interna, a eficiência operacional e a qualidade dos serviços prestados à população.

Tal insuficiência estrutural impacta diretamente a gestão das demandas institucionais, dificultando o pleno funcionamento dos setores administrativos e a adequada execução das atividades técnicas e operacionais da Secretaria.

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 (SEDES), enfrenta atualmente uma carência significativa no que se refere à infraestrutura física destinada ao desempenho de suas atividades administrativas. A inadequação dos espaços disponíveis impacta diretamente a organização interna, a eficiência dos processos de trabalho e a qualidade dos serviços públicos prestados à população.

Atualmente, as limitações estruturais do espaço utilizado pela Secretaria comprometem a execução das atividades administrativas e técnicas, dificultando o adequado funcionamento dos setores, a organização de fluxos internos, a gestão de documentos e processos, bem como o atendimento ao público com a qualidade, privacidade e eficiência necessárias.



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



A insuficiência de estrutura física adequada, aliada à possível sobrecarga dos ambientes existentes, tem ocasionado dificuldades operacionais, aumento no tempo de resposta das demandas administrativas e limitações no atendimento às necessidades institucionais. Essa realidade impacta diretamente a eficiência da gestão pública e a execução das políticas socioassistenciais no âmbito municipal.

Dessa forma, torna-se essencial que a administração pública reconheça a urgência e a relevância dessa necessidade, uma vez que a disponibilização de um ambiente apropriado para o funcionamento da SEDES está diretamente vinculada ao interesse público e à melhoria da prestação dos serviços à população.

O fortalecimento da estrutura administrativa da Secretaria contribuirá significativamente para o aprimoramento da gestão, a otimização dos processos internos e a melhoria da qualidade dos serviços ofertados, refletindo positivamente no desenvolvimento social do Município de Imperatriz.

Assim, mostra-se imprescindível a adoção de medidas que visem sanar a atual carência estrutural, assegurando condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades administrativas da SEDES, em observância aos princípios da eficiência, continuidade e qualidade do serviço público, bem como ao compromisso da administração com o bem-estar coletivo.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES), reconheceu a necessidade de aprimoramento da infraestrutura física destinada ao funcionamento de suas atividades administrativas. A insuficiência de espaços adequados tem impactado diretamente a organização interna, a eficiência dos processos de trabalho e a qualidade dos serviços prestados à população.

Diante desse cenário, torna-se imprescindível a definição clara e objetiva dos requisitos que a futura contratação deverá atender, a fim de assegurar condições adequadas ao pleno funcionamento da estrutura administrativa da Secretaria.

Requisitos para a solução contratada:

1. Espaço físico adequado:

- Área mínima de 200 m², contemplando recepção, salas administrativas, salas de reuniões, setor de atendimento ao público, sanitários e espaços destinados ao suporte operacional.

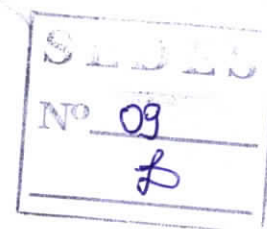
2. Acessibilidade:

- Atendimento às normas da ABNT NBR 9050, garantindo acesso integral a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3. Infraestrutura básica:



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



- Disponibilidade de abastecimento de água potável, sistema de esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica com capacidade compatível com a demanda e adequada iluminação natural e artificial.

4. Ambientes climatizados:

- Instalação de sistemas de climatização nos ambientes de trabalho e atendimento, assegurando condições adequadas de conforto térmico.

5. Segurança:

- Atendimento às normas de segurança, com disponibilização de extintores, sinalização de emergência, saídas de evacuação e, preferencialmente, sistema de monitoramento por câmeras.

6. Materiais e acabamentos:

- Utilização de materiais resistentes, de fácil manutenção e adequados ao uso contínuo, incluindo pisos antiderrapantes e revestimentos laváveis.

7. Ventilação:

- Sistema de ventilação natural e/ou mecânica que garanta adequada circulação e renovação do ar nos ambientes internos.

8. Infraestrutura tecnológica:

- Disponibilidade de rede lógica estruturada, com acesso à internet de alta velocidade (mínimo de 100 Mbps), bem como condições para instalação de equipamentos de informática necessários ao funcionamento administrativo.

9. Sustentabilidade:

- Adoção de soluções que promovam eficiência energética e uso racional de recursos, como iluminação em LED e outras práticas sustentáveis.

10. Prazo de disponibilização:

- O imóvel deverá estar apto para uso em prazo máximo de até 120 dias, contados a partir da formalização da contratação, atendendo a todos os requisitos estabelecidos.

Os requisitos acima descritos são essenciais para garantir que a solução contratada atenda de forma eficiente às necessidades administrativas da SEDES, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior organização institucional e aprimoramento na prestação dos serviços públicos no Município de Imperatriz/MA.



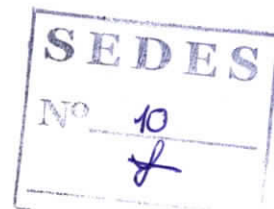
SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

A Prefeitura Municipal de Imperatriz, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES), identificou a necessidade de ampliação e adequação da infraestrutura física destinada ao funcionamento de suas atividades administrativas. Diante desse cenário, apresentam-se as seguintes alternativas para suprir a carência de espaço adequado:

1. Utilização de prédios públicos ociosos



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



- **Vantagens:**

- Redução de custos, uma vez que dispensa despesas com locação ou aquisição de imóvel;
- Possibilidade de aproveitamento de imóveis já pertencentes ao patrimônio público;
- Potencial localização estratégica, facilitando o acesso institucional e operacional.

- **Desvantagens:**

- Necessidade de reformas e adequações estruturais, podendo gerar custos adicionais e prazos de execução;
- Possível inadequação às necessidades específicas da estrutura administrativa da SEDES;
- Dependência de trâmites administrativos para cessão e regularização do uso do imóvel.

2. Locação de imóvel para fins administrativos

- **Vantagens:**

- Maior flexibilidade na escolha de imóvel compatível com as necessidades da Secretaria;
- Possibilidade de ocupação em prazo mais curto;
- Imóveis frequentemente já adaptados para uso administrativo ou institucional.

- **Desvantagens:**

- Geração de despesas contínuas com pagamento de aluguel;
- Risco de descontinuidade em caso de encerramento ou não renovação contratual;
- Eventuais limitações para realização de adaptações estruturais conforme necessidade da SEDES.

3. Construção de sede própria administrativa

- **Vantagens:**

- Estrutura planejada de acordo com as necessidades específicas da Secretaria;
- Maior autonomia administrativa e adequação funcional dos espaços;
- Valorização do patrimônio público a longo prazo.

- **Desvantagens:**

- Elevado custo inicial para execução da obra;
- Prazo prolongado para conclusão, não atendendo à demanda imediata;
- Possibilidade de atrasos decorrentes de questões técnicas, orçamentárias ou contratuais.

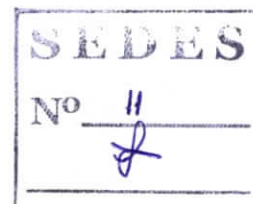
4. Compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos

- **Vantagens:**

- Otimização do uso de recursos públicos e redução de custos operacionais;
- Integração entre setores da administração pública;
- Possibilidade de implementação em prazo reduzido.



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



- **Desvantagens:**

- Limitação de espaço e possível comprometimento da autonomia administrativa;
- Dificuldades na organização interna e nos fluxos de trabalho;
- Risco de inadequação do ambiente às demandas específicas da SEDES.

ANÁLISE COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES

A utilização de prédios públicos ociosos apresenta-se como alternativa economicamente vantajosa, porém pode demandar adaptações estruturais significativas.

A locação de imóvel destaca-se pela agilidade na implementação e pela possibilidade de adequação imediata às necessidades administrativas, embora implique custos contínuos.

A construção de sede própria constitui solução definitiva e ideal sob o ponto de vista estrutural, contudo não atende à urgência da demanda e exige elevado investimento inicial.

O compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos pode representar economia e integração administrativa, porém tende a limitar a autonomia e a eficiência operacional da Secretaria.

Dessa forma, a escolha da solução mais adequada deve considerar critérios como **urgência da demanda, viabilidade financeira, adequação funcional do espaço e eficiência administrativa**, visando garantir o pleno funcionamento das atividades da SEDES e a melhoria da gestão pública no Município de Imperatriz/MA.



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 da SEDES, no prazo de 32 meses	UND	1



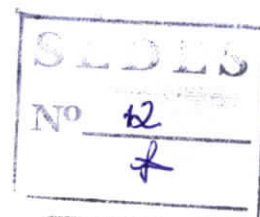
PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação consiste na realização de uma única licitação, com adjudicação por lotes ou itens distintos, conforme as especificidades de cada parcela da solução.

A opção pela locação de imóvel para atender às demandas administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES) configura-se como solução prática e célere, considerando a necessidade de adequação imediata da estrutura física da Secretaria.



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



O parcelamento da contratação justifica-se pela possibilidade de segmentação dos espaços conforme as funções administrativas a serem desempenhadas, permitindo que a ocupação e a organização dos ambientes ocorram de forma gradual e estratégica, priorizando os setores com maior demanda operacional.

Tal abordagem contribui para a melhor adequação dos espaços às reais necessidades da Secretaria, reduzindo riscos de superdimensionamento ou subutilização da estrutura física, além de possibilitar maior flexibilidade na gestão administrativa.

Adicionalmente, o parcelamento favorece a otimização da alocação de recursos financeiros ao longo do tempo, evitando desembolsos concentrados e permitindo à administração pública maior controle orçamentário e financeiro.

Esse modelo também possibilita a realização de avaliações periódicas quanto à adequação dos espaços e à eficiência das atividades desenvolvidas, permitindo ajustes contratuais conforme a evolução das demandas administrativas e institucionais da SEDES.

Sob o aspecto da eficiência administrativa, o parcelamento contribui para um melhor planejamento e gestão dos espaços locados, assegurando que cada ambiente atenda de forma adequada às funções a que se destina.

Dessa forma, o parcelamento da contratação revela-se medida alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, promovendo o uso racional dos recursos públicos e garantindo maior flexibilidade e efetividade na organização da estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social no Município de Imperatriz/MA.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A escolha da solução para suprir a carência de espaços físicos adequados ao funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES) do Município de Imperatriz visa proporcionar resultados relevantes sob os aspectos da economicidade, eficiência administrativa e otimização dos recursos públicos disponíveis.

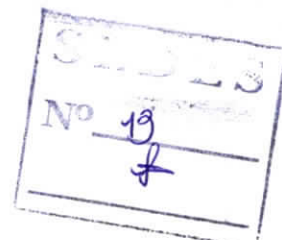
A proposta consiste na locação ou adaptação de imóvel que atenda às necessidades operacionais da Secretaria, permitindo o adequado desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, em consonância com os princípios da eficiência e do interesse público.

No que se refere à economicidade, a solução adotada apresenta melhor relação custo-benefício ao evitar os elevados custos e o longo prazo associados à construção de novas instalações. A opção pela locação de imóvel existente ou pela adequação de espaço já disponível possibilita uma implementação mais célere e menos onerosa, concentrando os investimentos nas adaptações necessárias ao pleno funcionamento da estrutura administrativa.

Tal medida reduz despesas com obras de grande porte, aquisição de materiais e contratação de mão de obra, permitindo que os recursos financeiros sejam direcionados para outras áreas estratégicas da Secretaria, como a qualificação dos servidores, modernização administrativa e melhoria dos serviços prestados à população.



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



No tocante ao aproveitamento dos recursos humanos, a disponibilização de espaço físico adequado possibilita melhor organização dos setores administrativos, favorecendo a integração das equipes, a otimização dos fluxos de trabalho e o aumento da produtividade. Ambientes estruturados contribuem diretamente para a eficiência operacional, reduzindo retrabalhos, deslocamentos desnecessários e tempo de resposta às demandas institucionais.

Ademais, a adequada estruturação do ambiente administrativo favorece a gestão dos recursos materiais, permitindo melhor controle patrimonial, organização de documentos e processos, além de facilitar a logística interna e o gerenciamento de insumos, evitando desperdícios e promovendo o uso racional dos recursos públicos.

Dessa forma, a solução proposta não apenas atende à necessidade imediata da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, mas também fortalece a eficiência da gestão pública, assegurando melhor utilização dos recursos disponíveis e contribuindo para a melhoria contínua dos serviços ofertados à população do Município de Imperatriz/MA.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

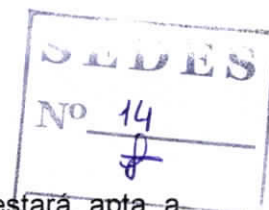
Para garantir a efetivação da locação do imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES), recomenda-se a adoção das seguintes providências:

1. **Realização de vistoria técnica detalhada no imóvel**, assegurando que as condições estruturais, de acessibilidade, segurança e salubridade estejam adequadas ao uso administrativo, bem como identificando eventuais adequações necessárias;
2. **Formalização da contratação em conformidade com a legislação vigente**, especialmente com as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a legalidade, transparência e eficiência do processo;
3. **Elaboração de instrumento contratual com o locador**, estabelecendo de forma clara os direitos, deveres, responsabilidades, prazos e condições para uso, manutenção e conservação do imóvel durante o período de locação;
4. **Planejamento e execução de eventuais adequações físicas**, conforme identificadas na vistoria técnica, assegurando conformidade com as normas técnicas aplicáveis e adequação às necessidades administrativas da Secretaria;
5. **Implementação de mecanismos de monitoramento e fiscalização contratual**, visando assegurar o cumprimento das obrigações pactuadas, a adequada conservação do imóvel e a regularidade da execução contratual;
6. **Organização interna dos setores administrativos**, de forma a otimizar a ocupação do espaço físico, promover a integração das equipes e melhorar os fluxos de trabalho;
7. **Avaliação periódica da adequação do imóvel às necessidades institucionais**, com vistas ao aprimoramento contínuo da estrutura administrativa e ao planejamento de soluções futuras mais permanentes, como aquisição ou construção de sede própria.

CONCLUSÃO



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



Com a adoção dessas providências, a Prefeitura Municipal de Imperatriz estará apta a assegurar melhores condições para o funcionamento das atividades administrativas da SEDES, promovendo maior eficiência na gestão pública, melhoria na organização institucional e aprimoramento da qualidade dos serviços prestados à população.

Conclusão

Com essas providências, a Prefeitura Municipal de Imperatriz poderá atender às demandas crescentes da população de forma eficaz e eficiente, contribuindo para a melhoria na qualidade dos serviços prestados pela SEDES.



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, 08 DE ABRIL DE 2026.

DIVINA LEIDE PEREIRA BRITO