



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo: 1209-1/GP/2025

Órgão: Prefeitura do Município de Primavera de Rondônia

Entidade Requisitante: Secretaria de Assistência Social

Responsável: Hortencia Paula Cardoso Aragão Venturin

Matrícula: 1678

Responsável Pela Elaboração do ETP: Nilza Aparecida Miss

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1. DO OBJETO:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto Contratação de espaço físico, por meio de Pregão Eletrônico, para atender à realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), destinadas a crianças, adolescentes e idosos, com infraestrutura adequada e condições que atendam aos requisitos de segurança, acessibilidade e conforto, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável conforme legislação vigente.

Descrição da Necessidade da Contratação:

A contratação de espaço físico é necessária para garantir a continuidade e a qualidade da execução das atividades previstas no Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), que atende crianças, adolescentes e idosos do município.

O serviço exige um local com infraestrutura adequada, que contemple espaço suficiente para dinâmicas em grupo, atividades socioeducativas, recreativas e culturais, além de atender às normas de segurança, acessibilidade e conforto exigidas pela legislação vigente.

Considerando que a Prefeitura Municipal não dispõe de espaço próprio com as condições adequadas, a locação de imóvel se faz imprescindível para assegurar a proteção social básica aos usuários atendidos pelo SUAS, evitando a descontinuidade das ações e garantindo a oferta regular dos serviços socioassistenciais.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Contratação está prevista no plano de contratações anual disponibilizado no Portal Nacional de Compras Públicas e alinhada com os demais instrumentos de planejamento do Município. Página, Nº 01/2025.



3. REQUISITO DA CONTRATAÇÃO

O espaço físico a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Localização dentro do perímetro urbano do município de Primavera de Rondônia/RO, com fácil acesso para os usuários;
- Imóvel com espaço aberto e ventilação natural, adequado para atividades ao ar livre, com ambiente saudável e seguro para crianças, adolescentes e idosos;
- Área de lazer com infraestrutura que permita a realização de atividades recreativas, socioeducativas e culturais;
- Piscina, devidamente regularizada, limpa e com manutenção adequada, para o desenvolvimento de atividades aquáticas, com as devidas condições de segurança, como presença de equipamentos de salvamento, sinalização e, preferencialmente, acompanhamento de profissional habilitado;
- Sala coberta com ventilação e iluminação natural, para realização de atividades internas;
- Instalações sanitárias separadas por gênero (masculino e feminino) sendo obrigatória a existência de sanitário feminino com acessibilidade, em conformidade com as normas da ABNT NBR 9050/2020, garantindo pleno acesso a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Área com estrutura de segurança (como cercas, grades ou muros) para controle de acesso e proteção dos usuários;
- Condições adequadas de rede elétrica e hidráulica, com fornecimento regular de água e energia elétrica.
- Mesas e cadeiras para atender no mínimo 100 pessoas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A estimativa das quantidades foi realizada com base no número atual de usuários vinculados aos grupos do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), bem como na previsão de participação em eventos e ações comemorativas ao longo do ano.

Considerou-se, ainda, uma margem de segurança para contemplar possíveis novas adesões aos grupos, bem como substituições ou reposições eventuais.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT
01	Contratação de locação de espaço físico destinado à execução dos serviços do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), voltado ao atendimento de crianças, adolescentes e idosos.	Meses	12



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Durante o levantamento de mercado, foram consideradas as seguintes alternativas para atender à demanda de espaço físico para a execução das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) e para o atendimento ao idoso:

5.1 ALTERNATIVA: Utilização de imóveis públicos próprios

Análise: Verificou-se que o Município não possui imóveis próprios disponíveis que atendam aos requisitos mínimos necessários de infraestrutura, segurança e acessibilidade exigidos para a execução dos serviços.

5.2 ALTERNATIVA: Construção de Novo Espaço Físico

Análise: Alternativa inviável a curto prazo, considerando o elevado custo de construção, a necessidade de licenciamento ambiental e urbanístico, além do prazo longo de execução, o que não atende à urgência da demanda.

5.3 ALTERNATIVA: Aquisição de Imóvel

Análise: Solução com custo de investimento elevado, que demanda tempo para tramitação de processos legais, avaliação patrimonial, registro em cartório e não atende à necessidade imediata.

5.4 ALTERNATIVAS: Locação de Imóvel no Mercado Local

Análise: Alternativa tecnicamente e economicamente mais viável, com possibilidade de encontrar imóvel já disponíveis no mercado que atendam às exigências estruturais, de localização e de acessibilidade, permitindo atendimento imediato à população.

5.5 Justificativa Técnica da Escolha da Solução

A locação de imóvel foi a solução escolhida por ser tecnicamente mais adequada, considerando:

- Rapidez na implementação: permite o início imediato das atividades, evitando a descontinuidade dos serviços socioassistenciais.
- Flexibilidade: possibilidade de escolher um imóvel que melhor atenda às especificações técnicas exigidas pelo SUAS e pela legislação vigente.
- Acessibilidade e Segurança: há opções no mercado que atendem às normas técnicas de acessibilidade (NBR 9050) e segurança.
- Adequação ao público-alvo: espaços que podem ser adaptados para atividades com crianças, adolescentes e idosos.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Com base no levantamento de mercado realizado, considerando imóveis que atendem aos requisitos técnicos, funcionais e de infraestrutura necessários para os serviços do SCFV, a estimativa de valor mensal para locação do espaço físico está na faixa de R\$ 2.066,66 (dois mil e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)

Considerando o prazo inicial previsto para contratação de 12 (doze) meses, o valor estimado para o contrato é de aproximadamente R\$ 24.800,00, (vinte e quatro mil e oitocentos reais)

Este valor leva em conta imóveis que possuam área coberta, espaços abertos com ventilação natural, piscina e área de lazer estruturada, conforme as especificações técnicas definidas.

A definição do valor final estará sujeita à cotação formal durante o processo licitatório, respeitando os princípios da economicidade, transparência e legalidade.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação da locação de um espaço físico que atenda integralmente às necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), proporcionando um ambiente estruturado para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

O imóvel a ser contratado deve contar com:

- Espaço aberto com ventilação natural, que possibilite atividades ao ar livre em ambiente saudável;
- Piscina segura e regularmente mantida, permitindo a realização de atividades recreativas e terapêuticas;
- Área de lazer estruturada para atividades recreativas, culturais e de fortalecimento dos vínculos sociais;
- Instalações sanitárias em quantidade suficiente, incluindo banheiro adaptado para pessoas com deficiência, garantindo acessibilidade conforme legislação vigente;
- Localização de fácil acesso para os usuários, preferencialmente dentro do perímetro urbano do município de Primavera de Rondônia;
- Capacidade para atendimento simultâneo de até 100 (cem) pessoas, incluindo crianças, adolescentes, idosos e equipe técnica, com a devida estrutura física, contendo mesas e cadeiras em quantidade compatível para acomodação adequada dos usuários.

A contratação visa garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo SCFV, promovendo um ambiente seguro, confortável e acessível que contribua para o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários.



8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO

O parcelamento da contratação em parcelas mensais justifica-se pela natureza contínua e regular dos serviços do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), que demandam a disponibilidade constante do espaço físico para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

A locação mensal permite maior controle financeiro e operacional, adequando-se ao fluxo orçamentário do órgão e possibilitando a avaliação periódica da prestação do serviço, com flexibilidade para eventuais ajustes necessários durante a vigência do contrato.

Além disso, o parcelamento reduz o impacto financeiro imediato, facilitando o planejamento orçamentário e a execução das despesas conforme os recursos disponíveis.

Dessa forma, o parcelamento contribui para a economicidade, transparência e eficiência da contratação, em conformidade com a legislação vigente e as normas aplicáveis à administração pública.

9. RESULTADO PRETENDIDO:

Garantir a disponibilização de um espaço físico adequado, seguro e acessível para a execução dos serviços do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), possibilitando a realização de atividades socioeducativas, recreativas e terapêuticas para crianças, adolescentes, idosos e suas famílias.

Promover um ambiente que favoreça o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos usuários atendidos.

Assegurar a continuidade das ações previstas no SCFV, com infraestrutura que atenda às normas técnicas, de segurança, acessibilidade e conforto, possibilitando a plena execução do serviço conforme as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Proporcionar melhor aproveitamento dos recursos públicos por meio da contratação de um espaço que atenda às necessidades específicas do serviço, respeitando os princípios da economicidade e eficiência.

10. PROVIDENCIA A SEREM ADOTADAS:

Realização de pesquisa detalhada de mercado para atualização dos valores e disponibilidade de imóveis que atendam aos requisitos técnicos definidos;

Elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico contendo as especificações técnicas, critérios de avaliação e condições contratuais para a contratação;

Definição do orçamento estimado e reserva orçamentária para a execução do contrato;



Planejamento do processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, conforme legislação vigente;

Divulgação do edital para ampla concorrência, garantindo transparência e competitividade;

Avaliação das propostas recebidas com base nos critérios técnicos e de preço estabelecidos;

Formalização do contrato de locação com o fornecedor selecionado, assegurando cláusulas que garantam a manutenção, segurança e acessibilidade do imóvel;

Monitoramento e fiscalização contínua da execução do contrato para garantir o cumprimento das condições pactuadas;

Realização de reuniões periódicas com a equipe técnica para avaliação dos serviços prestados e ajustes necessários.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

No contexto da locação do imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) e atendimento ao idoso, identificam-se as seguintes contratações correlatas e/ou interdependentes, que podem ser necessárias para garantir a plena operacionalização dos serviços:

A presente contratação não está vinculada a outras contratações correlatas ou interdependentes. Todavia, sua execução deverá estar alinhada com o cronograma e planejamento das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), podendo demandar articulação com outros serviços ou ações da Secretaria Municipal de Assistência Social, quando necessário.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTO AMBIENTAL:

A contratação de locação de espaço físico para execução das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) é uma ação de baixo impacto ambiental direto, uma vez que envolve o uso de imóvel já existente, sem necessidade de obras civis ou intervenções significativas na estrutura do local.

No entanto, podem ser considerados alguns impactos ambientais indiretos, tais como:

Geração de resíduos sólidos:

Decorrente das atividades diárias e eventos realizados no local, exigindo a adoção de práticas adequadas de coleta, separação e destinação final.

Consumo de água e energia elétrica:

O uso contínuo das instalações, especialmente da piscina e áreas de lazer, poderá resultar em maior consumo de recursos naturais, demandando ações de uso racional e sustentável.



Uso de produtos químicos:

Referente à manutenção da piscina e limpeza dos ambientes, o que requer o correto armazenamento, manuseio e descarte dos produtos utilizados.

Mitigação dos impactos:

Para minimizar eventuais impactos, será exigido do fornecedor a adoção de boas práticas ambientais, como:

- Destinação adequada de resíduos sólidos;
- Uso eficiente de água e energia elétrica;
- Utilização de produtos de limpeza e tratamento de piscina com menor potencial poluidor;
- Manutenção preventiva das instalações para evitar desperdícios e vazamentos.

A adoção dessas medidas contribuirá para a sustentabilidade ambiental durante a vigência do contrato.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Após a análise técnica realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação de imóvel é a solução mais viável e adequada para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, visando garantir a continuidade e qualidade das atividades desenvolvidas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) e pelo atendimento ao público idoso.

A contratação justifica-se pela inexistência de imóvel público disponível com as condições necessárias para a execução dos serviços, bem como pela urgência em evitar a descontinuidade das ações socioassistenciais, fundamentais para o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social.

A solução escolhida apresenta-se como tecnicamente adequada, economicamente viável e legalmente embasada, com respaldo na Lei nº 14.133/2021, além de estar devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA).

Diante do exposto, recomenda-se a continuidade do processo administrativo para a formalização da contratação, mediante a realização de Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço global mensal, mostra-se a forma mais adequada, garantindo a observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e isonomia.

Recomenda-se, portanto, a continuidade do processo para elaboração do Termo de Referência e demais providências necessárias para a deflagração da licitação. Visando o atendimento eficaz e sustentável dos objetivos institucionais, estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
GESTÃO 2025/2028



Primavera de Rondônia/RO, em 25 de junho de 2025.

Equipe de planejamento:

Hortencia Paula Cardoso Aragão Venturin

Portaria Nº 004/GP/2025

Ordenador de Despesas

Decreto Nº 2319/2021

-

Nilza Aparecida Miss

Divisão Municipal de Controle de Programas

Portaria nº 096/2025