

## ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

### 1. Informações Básicas do ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 017/2025, CORRESPONDENTE ÀS DEMANDAS GERADAS PARA A CONDUÇÃO DA FUTURA.  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

### 2. Descrição da Necessidade da Contratação

**2.1** O Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é uma unidade pública estatal responsável pela oferta de serviços especializado de caráter continuado a indivíduos, famílias e grupos em situação de risco pessoal e social ou violação de direitos. No âmbito da política de Assistência social, o CREAS desempenha um papel crucial na proteção social especial de média complexidade, atuando de forma articulada com outras políticas públicas e com o Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

A presente contratação de imóvel para a locação do CREAS do Município de Belterra-PA decorre da necessidade de privacidade e confidencialidade priorizando o atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade e violação de direitos. Visto que o CREAS requer um ambiente que garanta a privacidade e a confidencialidade das informações compartilhadas. A locação de um imóvel específico para o CREAS permitirá a criação de espaços reservados para entrevistas individuais, atendimentos familiares e grupais, essenciais para a construção de vínculos de confiança e para a efetividade das intervenções.

A presente contratação visa atender à **necessidade urgente e imprescindível** de locação de um imóvel adequado para o funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)** neste município/região.

Dentre as situações atendidas pelo CREAS, destacam-se:

- Violência física, psicológica, sexual, negligência;
- Abandono;
- Exploração no trabalho infantil;
- Situação de rua;
- Cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto;
- Outras situações de vulnerabilidade social que demandem intervenção especializada.

A ausência de um espaço físico adequado e permanente para o funcionamento do CREAS impacta diretamente na capacidade do município/região de:

Garantir o acesso da população em situação de vulnerabilidade aos serviços

especializados de assistência social, conforme preconiza a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e o Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Oferecer um atendimento qualificado e humanizado, que respeite a dignidade e a integridade dos usuários, proporcionando um ambiente seguro e acolhedor para o desenvolvimento das intervenções psicossociais.

Realizar as atividades técnicas e administrativas necessárias ao funcionamento do serviço, como acolhida, escuta qualificada, acompanhamento psicossocial, orientação jurídica, articulação com a rede socioassistencial, elaboração de relatórios e prontuários, reuniões de equipe, entre outras.

Promover a articulação intersetorial com outros órgãos e serviços (Saúde, Educação, Segurança Pública, etc.) para o encaminhamento e acompanhamento integral das situações atendidas.

Cumprir as normativas e orientações técnicas do SUAS, que estabelecem os requisitos para o funcionamento dos equipamentos socioassistenciais.

Assegurar a continuidade dos serviços essenciais à proteção social da população em situação de vulnerabilidade.

A locação de um imóvel que atenda aos requisitos de acessibilidade, segurança, localização estratégica e adequação de espaço físico é, portanto, fundamental para a efetivação dos direitos sociais e para a garantia da proteção especial às pessoas e famílias que vivenciam situações de violência e vulnerabilidade no município. A disponibilização de um espaço adequado contribuirá significativamente para a qualidade dos serviços ofertados e para o fortalecimento da rede socioassistencial local.

A implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS tem como objetivo principal garantia dos direitos sociais, previsto na legislação vigente.

Assim, a presente contratação se mostra necessária, urgente e viável, representando uma solução estratégica para sanar uma deficiência estrutural atual da rede municipal, ao mesmo tempo em que atende às diretrizes do SUAS na perspectiva da inclusão e da universalização do acesso.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

### 3. Setor Requisitante

A contratação foi solicitada pela Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social (SEMTDES), que também figura como Unidade Gestora dos Recursos destinados à execução do objeto.

### 4. Levantamento de Mercado

**4.1. Requisitos Indispensáveis:** Para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), o objeto contratado deve atender aos seguintes requisitos indispensáveis:

**4.2 Localização:** O imóvel deverá estar situado em zona de fácil acesso, preferencialmente próximo das vias principais e serviços públicos essenciais.

#### 4.3 Infraestrutura:

- Salas adequadas para atividades;
- Instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas de segurança;

#### 44 Ambiente Adequado:

- Espaços internos e externos arejados, seguros e compatíveis com a faixa para a realização de atendimentos e funcionamento administrativo.
- Condições acústicas e estruturais que favorecem o atendimento e o bem-estar dos usuários.
- Área externa ou pátio para atendimento ao ar livre.

**45 Pesquisa Preliminar:** realizamos uma pesquisa preliminar no Portal da Transparência, com o objetivo de verificar a existência de itens semelhantes aos do objeto da presente contratação. A pesquisa identificou a oferta de um item com características parecidas, cujo valor registrado foi de R\$ 24.000,00. Essa pesquisa visou garantir que o valor estimado para a contratação esteja alinhado com o praticado no mercado e atender aos princípios da economicidade e eficiência previstos pela Lei 14.133/2021

<https://belterra.pa.gov.br/pesquisarPublicacao.php?titulo=Inexigibilidades&modulo=inexigibilidade&ano=2025&pesquisar=loca%C3%A7%C3%A3o>.

8.1. Para a definição dos quantitativos foi considerado o documento de formalização da demanda que detalha a descrição e as quantidades necessárias, justificando a necessidade de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS).**

#### 9. Estimativa do Valor da Contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA	UND	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS.	NÃO SE APLICA	MÊS	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00
Valor Total: R\$ 13.200,00 (Treze mil duzentos reais)						

#### 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 Haverá parcelamento por se tratar de locação de imóvel onde será pago conforme utilizado imóvel limitando – se a exercício financeiro de 12 meses.

#### 11. Demonstração do Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está comprometida ao planejamento da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social, conforme previsto nos instrumentos de gestão e nos objetivos de garantir a oferta de um atendimento de qualidade, em espaço adequado e seguro para os alunos.

#### 12. Providências a Serem Adotadas

12.1 A contratação do imóvel será realizada após a formalização do contrato e sua assinatura. Esta Administração Pública designará fiscais para o acompanhamento da execução contratual, os quais serão nomeados posteriormente por meio de portaria emitida pela SEMTDES.

#### 13. Possíveis Impactos Ambientais

13.1 Não foram constatados possíveis impactos ambientais nesta demanda.

#### 14. Declaração da Viabilidade ou não da Contratação



14.1 Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o, art. 3º, XIII da IN 010 de 01 de outubro de 2021.

Belterra/PA 20 de maio de 2025

**Responsáveis pela elaboração dos ETP**

Nome: Tayana Regina Lima Cavalcante

*Tayana R.L. Cavalcante*  
CPF: 018.008.672-39

MAT: 4263

Nome: Wanderlinny Brasil Oliveira

*Wanderlinny Brasil Oliveira*  
CPF: 970.626.852-91

MAT.4908

**ANÁLISE DE RISCO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS).

Fase	Risco	Grau de Risco	Probabilidade	Ação de Contingência	Ação Preventiva	Responsáveis
Planejamento	Escassez ou Incompletude de Informações	Médio	Alta	Realizar análise detalhada das necessidades e requisitos da contratação	Realizar consultas a especialistas e levantamentos técnicos para garantir a precisão das informações.	Equipe de Planejamento
	Falha na Estimativa de Custos	Alto	Média	Realizar estudos de viabilidade econômica e levantamento de preços de mercado.	Utilizar dados históricos de projetos similares e consultas a especialistas para estimativas precisas.	Equipe de Planejamento
	Falta de Planejamento de Contingência	Alto	Média	Elaborar planos de contingência para situações imprevistas durante o processo de contratação.	Realizar análise de riscos detalhada e identificar cenários potenciais que exijam ações corretivas.	Equipe de Planejamento
Fase da Licitação	Falha no Processo de Licitação	Alto	Baixa	Assegurar a conformidade com todas as etapas e requisitos legais estabelecidos para o processo licitatório.	Realizar treinamentos para os responsáveis pela condução da licitação e seguir um cronograma rigoroso.	Comissão de Licitação
	Interferência Política	Alto	Baixa	Garantir a imparcialidade e a transparência do processo, seguindo estritamente os critérios estabelecidos.	Estabelecer diretrizes claras para evitar influências externas e manter a integridade do processo.	Comissão de Licitação
	Questionamentos Jurídicos	Alto	Média	Contar com o suporte de assessoria jurídica especializada para garantir a conformidade legal do processo.	Realizar revisões jurídicas periódicas dos documentos e procedimentos envolvidos na licitação.	Departamento Jurídico
Celebração do Contrato	Ausência de Documentação Adequada	Alto	Baixa	Realizar uma revisão detalhada da documentação contratual antes da celebração do contrato.	Estabelecer modelos padrão de contratos e checklist de documentos obrigatórios.	Agente de Contratação
	Condições Contratuais Desvantajosas	Alto	Média	Negociar cláusulas contratuais favoráveis à SEMEB, buscando	Realizar análise minuciosa das condições contratuais e buscar o apoio de	Agente de Contratação

	Falta de Definição de Responsabilidades e Prazos	Alto	Média	o equilíbrio entre as partes. Estabelecer claramente as responsabilidades de cada parte e os prazos para entrega de produtos e serviços.	especialistas em negociação. Realizar reuniões de alinhamento entre as partes envolvidas e documentar as responsabilidades acordadas.	Agente de Contratação
Gestão do Contrato	Descumprimento de Prazos de Entrega	Alto	Média	Monitorar continuamente o progresso do contrato e comunicar prontamente qualquer desvio de prazo.	Estabelecer penalidades contratuais para atrasos e manter um canal de comunicação aberto com o fornecedor.	Gestor do contrato
	Qualidade Insatisfatória dos Produtos ou Serviços	Alto	Média	Realizar inspeções de qualidade e testes de conformidade, e aplicar penalidades em caso de não conformidade.	Estabelecer critérios de qualidade claros e realizar revisões periódicas do desempenho do fornecedor.	Fiscal de contrato

Belterra/PA 20 de maio de 2025

**Responsáveis pela elaboração da Análise de Risco**

**Nome:** Tayana Regina Lima Calvalcante

**Matrícula:** 4263

**CPF:** 018.008.672-39

**Assinatura:** *Tayana R. L. Calvalcante*

**Nome:** Wanderlinny Brasil Oliveira

**Matrícula:** 4908

**CPF:** 970.626.852-91

**Assinatura:** *Wanderlinny Brasil Oliveira*