

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 018/2025
PROCESSO Nº 00018.2025.100.01

1. OBJETO

Locação de 01 (um) de imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA

2. INTRODUÇÃO

- 2.1 Este documento elemento fundamental na etapa do Planejamento, servindo para delinear o interesse público e a solução proposta. Este documento estabelece a base para a elaboração do Termo de Referência, se a contratação for aprovada.
- 2.2 Este documento, apresenta os estudos necessários referentes a esta contratação, e demonstra a imprescindível necessidade da que será descrita no tópico 3.
- 2.3 Em conformidade com o artigo 44 da Lei 14.133/2021 este estudo considerará os custos e os benefícios associados à contratação, identificando assim a alternativa mais vantajosa.
- 2.4 Nesse sentido, para que a autoridade competente possa manifestar-se com segurança de forma consciente sobre a viabilidade da contratação pretendida, o presente estudo técnico preliminar considera em sua elaboração o artigo 18 da Lei 14.133/2021, conforme apresentado a seguir de forma concisa:

§ 10 estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

- I - descrição da necessidade da contratação
 - II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
 - III - requisitos da contratação;
 - IV - estimativas das quantidades para a contratação;
 - V - levantamento de mercado;
 - VI - estimativa do valor da contratação;
 - VII - descrição da solução como um todo;
 - VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
 - IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade;
 - XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
 - XII - descrição de possíveis impactos;
 - XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.
- § 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.



3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1 A presente contratação tem por objetivo a locação de um imóvel residencial em condições adequadas para instalação e funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório – Casa Lar, com vistas a atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte/PA, em conformidade com o que dispõe o Lei nº 8.069/1990 - Estatuto da Criança e do Adolescente, a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais na Resolução CNAS nº 109/2009 e as normas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

3.2 O acolhimento institucional é um serviço de proteção social especial de alta complexidade, ofertado para garantir proteção integral a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva, art. 101, VI do ECA, por determinação judicial, em razão de situações de abandono, negligência, violência ou violação de direitos.

3.3 O município de Água Azul do Norte-PA, diante da demanda recorrente por acolhimento de crianças e adolescentes em situação de risco, não dispõe atualmente de espaço físico próprio adequado para esse fim, razão pela qual se impõe a locação de 01 (um) imóvel residencial que atenda aos seguintes requisitos mínimos:

- Localização em área urbana de fácil acesso;
- Estrutura física compatível com ambiente familiar, com quartos, sala de convivência, banheiros, cozinha e área externa segura;
- Condições sanitárias e elétricas regulares;
- Ambiência acolhedora, segura e humanizada.

3.4 A locação um imóvel residencial em condições adequadas para instalação e funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório – Casa Lar, visa assegurar a imediata continuidade e ampliação do atendimento socioassistencial, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, em especial o seu art. 18, que trata do planejamento das contratações públicas.

3.5 A Lei Municipal nº 449/GPMAAN/2016, sancionada em 27 de junho de 2016, "Dispõe sobre a criação de serviço de acolhimento institucional para crianças e adolescentes em situação de risco e/ou ruptura de vínculos familiares na modalidade 'casa lar', ela a



criação e as diretrizes do serviço, com a finalidade precípua de acolher crianças e adolescentes em situação de abandono, negligência, destituição familiar e violação de seus direitos fundamentais, conforme preceituam os artigos o Estatuto da Criança e do Adolescente-ECA.

A Lei nº 449/2016 especifica que o acolhimento na Casa Lar deverá ser uma medida provisória e excepcional, servindo como uma transição para a colocação em família substituta, sem implicar privação de liberdade. Para tanto, o Artigo 4º da referida lei determina que a Casa Lar disponibilize um máximo de dez (10) vagas para crianças e adolescentes de 0 a 18 anos incompletos, de ambos os sexos, prioritariamente do Município de Água Azul do Norte-PA. A mesma lei elenca uma série de garantias e objetivos que devem ser assegurados aos acolhidos, incluindo a proteção integral, a prevenção do agravamento de situações de negligência e violência, a promoção da convivência comunitária, o acesso à rede socioassistencial e demais políticas públicas, e o fomento a atividades culturais, de lazer e esporte.

A efetivação das prerrogativas legais e a operacionalização da Casa Lar dependem intrinsecamente de uma infraestrutura física adequada, que atenda às normas de habitabilidade, segurança, privacidade e salubridade, compatíveis com a natureza do serviço de acolhimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. A ausência de um imóvel próprio que contemple as especificações técnicas necessárias para o funcionamento da Casa Lar, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 449/2016, inviabiliza a plena execução das atribuições da Secretaria Municipal de Assistência Social e o cumprimento das determinações legais.

Dessa forma, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais célere e economicamente viável para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento a este público específico. A opção pela locação evita os longos prazos e os altos investimentos iniciais inerentes à construção ou aquisição de um imóvel, permitindo a continuidade da disponibilização do serviço e o cumprimento da legislação vigente.

A locação do imóvel é crucial para o atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social no cumprimento das atribuições relativas a Proteção Social Especial de Alta Complexidade, permitindo a continuidade do funcionamento da Casa Lar em conformidade com a Lei Municipal nº 449/2016 e as diretrizes do Estatuto da Criança e do



Adolescente, assegurando a proteção e o acolhimento digno das crianças e adolescentes do Município de Água Azul do Norte-PA.

4. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual devido pela razão da ausência deste instrumento de planejamento, que está em elaboração. Contudo, ressalta-se que a referida contratação está alinhada com a Lei Orçamentária Anual.

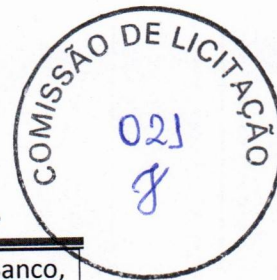
5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

5.1 A documentação do proprietário, previamente fornecida, será submetida a análise pela Comissão Permanente de Contratações, instituída pelo Decreto nº 033/GPMAAN/2025 visando garantir a conformidade legal. O contrato de locação, ainda em fase de elaboração, será projetado com flexibilidade para permitir ajustes e proporcionar clareza nas responsabilidades das partes envolvidas. O valor da locação está dentro do orçamento disponível, tornando esta uma opção viável.

5.2 A documentação necessária para a regularização do imóvel e a verificação da identidade do proprietário é um componente crucial do processo de contratação. Esses documentos garantem a transparência e a legalidade do processo, além de assegurar que o imóvel atende aos critérios estabelecidos.

Documentação Necessária:

- 5.2.1 Carteira de Identidade – Registro Geral – R.G.: este documento é necessário para confirmar a identidade do proprietário do imóvel;
- 5.2.2 Cadastro da Pessoa Física – C.P.F.: este documento é necessário para confirmar a situação fiscal do proprietário do imóvel;
- 5.2.3 Carteira Nacional de Habilitação – CNH: este documento pode ser usado como uma alternativa ao R.G. e C.P.F. para confirmar a identidade e a situação fiscal do proprietário do imóvel;
- 5.2.4 Comprovante de endereço atualizado: este documento é necessário para confirmar que o proprietário reside no endereço fornecido;
- 5.2.5 Comprovante de endereço atualizado do imóvel: este documento é necessário para confirmar a localização exata do imóvel;



- 5.2.6 Dados bancários de titularidade do proprietário do imóvel – (Banco, Agência e Conta Corrente): Estes dados são necessários para realizar transações financeiras relacionadas à locação do imóvel;
- 5.2.7 Certidão Negativa da Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Receita de Água Azul do Norte/PA: este documento é necessário para confirmar que não há débitos municipais pendentes relacionados ao imóvel;
- 5.2.8 Certidão negativa de natureza tributária – SEFA: este documento é necessário para confirmar que não há débitos tributários pendentes relacionados ao imóvel;
- 5.2.9 Certidão negativa de natureza não tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos não tributários pendentes relacionados ao imóvel;
- 5.2.10 Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;
- 5.2.11 Documentação do imóvel: estes documentos são necessários para confirmar a propriedade legal do imóvel e garantir que o imóvel atende a todos os critérios necessários para a locação;
- 5.2.12 Declaração de não nepotismo.

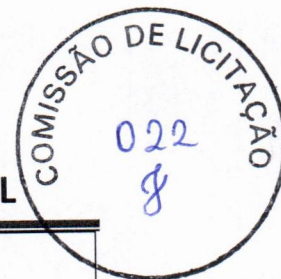
5.3 O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, o prazo da contratação é de 12 (doze) meses, e podendo ter prorrogação contratual para além de sua vigência desde que seja justificada.

6. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

6.1 Com base no documento de formalização de demandas que integra este processo, foi realizada uma estimativa quantitativa, conforme apresentado no gráfico a seguir:

6.2 DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO

Item	Descrição Padrão mínimo de qualidade	Und.	Qtd.
1	Locação de 01 (um) imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e	Meses	12



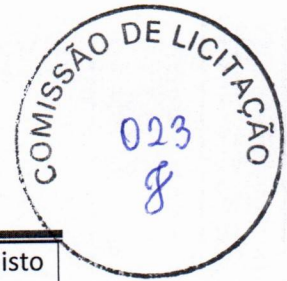
	adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA.		
<p>6.3 A sua necessidade se faz pelo período de 12 (doze) meses, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e contínua, podendo ser prorrogado por igual período, em períodos sucessivos conforme o art. 105 da Lei 14.133/21.</p> <p>6.4 Apoiado no art. 106 –</p> <p>“ A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:</p> <p>I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;</p> <p>II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;</p> <p>III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem</p> ”			

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

7.1 Diante da necessidade de locação de 01 (um) imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA., foi realizada observação no mercado de locação e de vendas de imóveis de Água Azul do Norte-PA, no intuito de detectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

As alternativas consideradas foram a locação e a aquisição de um imóvel. Cada uma dessas opções apresenta vantagens e desvantagens, e ambas foram analisadas cuidadosamente para determinar a melhor escolha para a Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA através da Secretaria Municipal de Assistência Social.

- a) **Aquisição de imóvel** – um investimento a longo prazo em que a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, em situações específicas



como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

A aquisição oferece:

- **vantagens**, dentre elas podemos destacar a estabilidade, pois sendo o imóvel da prefeitura possibilita planejamento e controle do espaço a longo prazo;
- **desvantagem**, a aquisição requer um grande investimento inicial o que pode significar um grande desafio para o orçamento da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-Pa

b) **Locação de um imóvel** – o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

A locação oferece:

- **vantagens**, flexibilidade, pois permite a mudança para um local caso as necessidades de local se alterem no futuro.
- **desvantagem**, a possibilidade de necessidade de transferência para outro local, em virtude de eventual solicitação do imóvel.

7.2 Justificativa técnica e econômica para escolha da solução - Tendo sido feita uma observação, verificando na sede do município de Água Azul do Norte-Pa, onde pretende-se locar um imóvel que atenda a necessidade, para funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA., concluiu-se que o mercado imobiliário na cidade não apresenta diversidade de opções de imóveis para locação, disponíveis para atender a demanda.

7.2.1 A Secretaria de Assistência Social necessita de um imóvel com infraestrutura adequada para o funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, de forma digna e eficiente. Para isso, a escolha do imóvel levou em consideração os seguintes critérios técnicos:

- **Localização**: bem centralizado, localizado próximo a órgãos de assistência social, segurança pública e unidades de saúde;

- **Espaço físico adequado:** ambientes separados para a equipe técnica, ambiente residencial com sala para convivência, quartos, banheiros, cozinha, área externa cercada;
- **Segurança:** estrutura que garanta a integridade de servidores e acolhidos;
- **Infraestrutura:** rede elétrica, hidráulica e de telecomunicações compatíveis com as atividades desempenhadas.

7.2.2 A escolha da locação do imóvel em detrimento de outras alternativas (aquisição/construção) baseou-se em critérios de viabilidade econômica, considerando:

- **Redução de custos operacionais:** a construção de um imóvel demandaria investimentos elevados e prazos longos para execução;
- **Imediata disponibilidade do espaço:** a locação permite que a Secretaria de Assistência Social continue com o cumprimento de suas atribuições de Proteção Social Especial de Alta Complexidade de forma ininterrupta, sem necessidade de espera por construção;
- **Relação custo-benefício:** o custo do aluguel foi avaliado com base em análise no mercado de imóveis para locação no município de Água Azul do Norte-Pa, mercado em desenvolvimento e expansão, mas com alto valor de mercado atribuído às locações;
- **Manutenção simplificada:** a responsabilidade por eventuais reparos estruturais pode ser negociada com o locador, reduzindo despesas com manutenção.

7.3 Em virtude da necessidade de local para o funcionamento locação de 01 (um) de imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, se faz necessário locação de imóvel que atenda estas necessidades, relacionadas as demandas de garantia e defesa da criança e de adolescentes que deles façam jus. Diante dos fatores técnicos e econômicos apresentados, conclui-se que a locação deste imóvel é a solução mais adequada para garantir o funcionamento eficiente da instituição de acolhimento Casa Lar, assegurando economicidade, celeridade e atendimento às necessidades institucionais. Assim, recomenda-se a adoção do procedimento administrativo **inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, para formalização da locação.

7.4 Utilizando-se o critério de singularidade do imóvel (anexo 3) a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela e os fatores acima apresentados, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão pretendido.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	CATSERV ¹	DESCRIÇÃO DO BEM	QTD. ESTIMADA	UNID.	VALOR UNITÁRIO PRELIMINAR ESTIMADO (R\$)
1	4316	Locação de 01 (um) imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA.	12	meses	3.036,00
Total					36.432,00

9- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA.;

9.2 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o **modelo de locação de imóvel**. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

9.3 O imóvel deve conter no mínimo : ambiente para atuação da equipe técnica, dormitórios, sala para convivência, cozinha, banheiros, área externa murada;

¹ <https://catalogo.compras.gov.br/cnbs-web/busca>



9.4 Administração Pública encontra amparo na Lei de Licitações e Contratos - Lei nº 14.133/2021, que disciplina as contratações públicas, incluindo a **inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, inciso V**, para locação de imóveis para interesse público;

9.5 3.5 visando o cumprimento dos requisitos legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. A decisão de locação deve ser fundamentada por meio de:

- **Avaliação técnica** Art. 74, § 5, I que comprove a adequação do imóvel ao atendimento da finalidade pública, bem como a vantajosidade econômica da contratação, desde que seu preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, anexo 1;
- **Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto** Art. 74, § 5, II tendo em vista que não há no acervo patrimonial de bens imóveis da administração pública municipal, imóvel disponível para instalação e funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório – Casa Lar -, anexo 2;
- **Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidencie vantagem para ela** Art. 74 III -, consta no anexo 3;

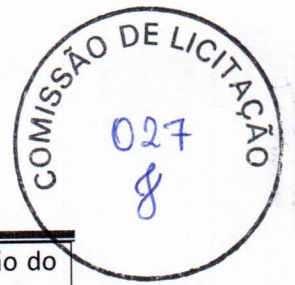
A despesa com a manutenção do serviço, conforme o Artigo 9º da Lei nº 449/2016, será suportada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, podendo ser por meio do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente e/ou do Fundo Municipal de Assistência Social. A locação se alinha, portanto, com os mecanismos de custeio previstos na própria legislação que instituiu a Casa Lar.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

10.1 Haverá o parcelamento da contratação em pagamentos mensais e ininterruptos por 12 (doze) meses ou mais.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com base na opção disponível e considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social de atender a demanda de funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, identificamos uma série de resultados pretendidos com a estratégia de locação de imóvel. Detalharemos a seguir



esses resultados esperados, que envolvem a promoção do bem estar, demonstração do compromisso da Administração Pública municipal

11.1 Pretende-se com a contratação garantir o pleno funcionamento do serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar de Água Azul do Norte -PA na execução de suas atribuições;

11.2 Melhoria da qualidade dos serviços prestados, pois a continuidade do atendimento em local adequado, possibilita aos profissionais o desempenho de suas funções de forma planejada e mais eficaz, beneficiando os acolhidos atendidos;

11.3 Promoção do bem estar dos profissionais, na execução de seu trabalho, com a garantia um local adequado;

11.4 A locação deste imóvel demonstra o compromisso da Administração Pública com as crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade;

11.5 A locação do imóvel favorece o equilíbrio financeiro da gestão pública municipal, visto que evita um grande desembolo inicial e os custos de manutenção e reparos estruturais.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1 Caberá ao gestor do contrato e ao seu fiscal, o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes do presente processo.

12.2 Fiscalização

12.2.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos conforme estabelecido na Lei 14.133, de 2021, art. 117;

12.2.2 A fiscalização da contratação será exercida pela servidora ALINE ALVES LACERDA, CPF 056.309.276-98, MATRÍCULA 0021020, COORDENADORA DE PROGRAMAS SOCIAIS, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração Pública;

12.2.3 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

13.1 A locação deste imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar é uma ação justificada e alinhada com os objetivos da Secretaria Municipal de Assistência Social, representa um investimento necessário e estratégico para o município de Água Azul do Norte – PA, esta contratação não requer contratações correlatas/interdependentes, a equipe de apoio para fornecer os serviços necessários como: limpeza, lanches, motorista, recepcionista, equipe técnica já estão devidamente contratados pelo órgão responsável.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1 Os possíveis impactos ambientais na locação de imóveis podem incluir alterações nas propriedades físico-químicas do ambiente, além de impactos sonoros e na vegetação. é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia e planejamento eficiente, para reduzir os impactos ambientais associados à locação de imóveis. Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade.

14.1.1. Medidas Mitigadoras:

- Eficiência Energética: incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como equipamentos de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético.
- Uso racional da água: integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores.
- Qualidade ambiental interna: manter os ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural que possibilite o bem-estar dos ocupantes.

Essas medidas visam reduzir o impacto ambiental associado à atividade de aluguel de imóveis, promovendo práticas sustentáveis e responsáveis.

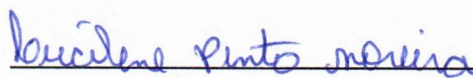
15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 15.1.1 Considerando os estudos realizados para a locação do imóvel citado para imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar , fica evidenciado a necessidade da contratação.
- 15.1.2 O imóvel atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor.
- 15.1.3 Recomenda-se a utilização **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, CONFORME ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

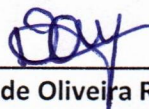
16. ANEXOS

1. Mapa de risco
2. Laudo técnico de inspeção
3. Memorando 144 SMS-DTPS/Declaração de inexistência de imóveis públicos
4. Declaração de Inviabilidade de compartilhamento
5. Justificativa de singularidade
6. Despacho da Manifestação Dotação Orçamentária
7. Declaração de adequação Orçamentária e financeira
8. Despacho Dotação Orçamentária

Água Azul do Norte/PA, 12 de junho de 2025



Lucilene Pinto Moreira
Assessora técnica
Matrícula 023713



Idailde Pinto de Oliveira Ribeiro
Secretário Municipal de Assistência Social
Decreto Municipal 001/ GPMAAN/2025

1. Dados do Processo:	Locação de 01 (um) imóvel para sediar o serviço de acolhimento institucional provisório de crianças e adolescentes - Casa Lar, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social de Água Azul do Norte-PA.
------------------------------	--

2. Fase de Análise	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO			
Risco 01:	Planejamento deficiente			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto	
Dano:	Ausência de Justificativa da Contratação			
Ação Preventiva:		Responsável:		
Realizar planejamento eficiente descrevendo adequadamente o objeto e justificativas que abordem a necessidade apresentada.		Secretaria Municipal de Assistência Social; Equipe de Planejamento		
Ação de Contingência:		Responsável:		
Revisão da descrição do objeto e da justificativa		Secretaria Municipal de Assistência Social; Equipe de Planejamento		
Risco 02:	Elaboração do Termo de Referência inadequado			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto	
Dano(s):	estrutura do imóvel inadequada			
Ações Preventivas:		Responsável:		
Elaborar adequadamente o termo de referência conforme as características do objeto a ser contratado, alinhado as informações detalhadas nos instrumentais do processo		Secretaria Municipal de Assistência Social; Equipe de Planejamento		
Ação de Contingência:		Responsável:		
Refazer o Termo de Referência		Secretaria Municipal de Assistência Social; Equipe de Planejamento		
Risco 03:	Indisponibilidade financeira			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto	
Dano(s):	Ausência de previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento dos serviços executados ou da entrega dos produtos no exercício financeiro em curso			
Ação Preventiva:		Responsável:		

Planejamento financeiro		Contabilidade; Secretaria de Finanças; Secretaria Municipal de Assistência Social;				
Ação de Contingência:		Responsável:				
Reprogramação de Planejamento financeiro		Contabilidade; Secretaria de Finanças;				
Risco 04:	Inadequação do espaço para o que se propõe o serviço do objeto do Termo de Referência					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto
Dano(s):	Prejuízo ao atendimento das necessidades do município					
Ação Preventiva:		Responsável:				
Avaliação por profissional de engenharia e equipe técnica da Secretaria de Assistência Social		Secretaria Municipal de Assistência Social; Departamento Municipal de Engenharia;				
Ações de Contingência:		Responsável:				
Verificar antes da assinatura do contrato as condições de entrega do imóvel		Secretaria Municipal de Assistência Social;				

Fase de Análise:	GESTÃO/ EXECUÇÃO DO OBJETO					
Risco 01:	Atraso na contratação					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Alto
Dano(s):	eventuais atrasos nos processos administrativos					
Ação Preventiva:		Responsável:				
Fiscalizar o contrato sobre prazo de execução		Fiscal designado Secretaria Municipal de Assistência Social;				
Ação de Contingência:		Responsável:				
Acompanhamento do andamento do processo		Secretaria Municipal de Assistência Social; CPL; Fiscal de Contrato				
Risco 02:	Contratação com preço acima da média do mercado					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Alto
Dano(s):	Dano ao erário					
Ação Preventiva:		Responsável:				
Elaborar orçamento estimativo que reflita a realidade de preços praticados no mercado		Departamento de Compras; Departamento de engenharia; Secretaria Municipal de Assistência Social;				

Ação de Contingência:		Responsável:	
Análise da Pesquisa de Preços		Secretaria Municipal de Assistência Social;	
Risco 03:	Falta de empenho vigente para liquidação e pagamento à Contratada		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Dano(s):	Fornecedor se recusar a realizar o serviço		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Planejamento Financeiro		Secretaria de Finanças; Planejamento – PCA Secretaria Municipal de Assistência Social;	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Reservar os recursos com antecedência		Secretaria de Finanças	
Risco 04:	Execução do objeto da contratação em desacordo com o acordado		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Dano(s):	Prejuízo ao erário		
Ação Preventiva:		Responsável:	
Elaboração do termo de referência e Especificações técnicas adequadas; Fiscalização de Contrato; Fiscalização da entrega do imóvel;		CPL Equipe de Planejamento Secretaria Municipal de Assistência Social; Fiscal de Contrato	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Sanções e penalidades previstas no Contrato		CPL; Jurídico	

Água Azul do Norte, 12 de junho de 2025

Lucilene Pinto Moreira

Lucilene Pinto Moreira
Assessora técnica
Matrícula 23713