



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

02
M



Unidade Requisitante

Gabinete da Prefeita, 01.614.537/0001-04



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Gabrielle Lima de Siqueira, Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para atender às demandas administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão, visando à eficiência no atendimento à população.

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 Itinga do Maranhão enfrenta a carência de espaços adequados que atendam às demandas administrativas e operacionais da Guarda Municipal. Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes e não proporcionam as condições necessárias para o desempenho eficaz das atividades dessa corporação. Essa deficiência compromete não apenas a realização das funções diárias da Guarda Municipal, mas também a segurança pública e a qualidade dos serviços prestados à população.

A falta de infraestrutura adequada limita a capacitação contínua dos agentes, a gestão eficiente de recursos e a implementação de ações de prevenção e resposta a incidentes. Além disso, o ambiente inadequado pode afetar a motivação e a eficiência dos servidores, prejudicando o atendimento à sociedade e colocando em risco a eficácia das políticas públicas de segurança.

Nesse contexto, é fundamental garantir que a Guarda Municipal possua instalações condizentes com suas atribuições legais, que incluam espaços para reuniões, treinamentos, armazenamento de

[Handwritten signature]



03
M

equipamentos e atendimento ao público. O atendimento a essa necessidade não apenas aprimora a atuação da Guarda, mas também atende ao interesse público de maneira ampla, já que um serviço de segurança municipal mais efetivo contribui diretamente para a proteção e bem-estar da comunidade.

Portanto, a criação ou adequação de espaços próprios e adequados para a Guarda Municipal é uma demanda urgente e necessária para assegurar a eficiência no atendimento à população e a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos de Itinga do Maranhão. A implementação desta necessidade deve ser tratada como prioridade na agenda pública, em virtude da importância da segurança no cotidiano da comunidade.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para atender à demanda da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão em proporcionar espaços adequados para a Guarda Municipal, é necessário que a solução contratada atenda aos seguintes requisitos, que foram definidos a partir das necessidades específicas e urgentes do órgão público. Os requisitos são estruturados para garantir a qualidade do serviço prestado e a eficiência no atendimento à população.

Requisitos:

1. Estrutura física: A solução deve contemplar um espaço com área mínima de 200 m², com divisões internas para salas de atendimento, reuniões e treinamento, além de áreas administrativas.
2. Segurança: Instalações devem ser planejadas para garantir a segurança dos usuários e servidores, incluindo sistemas de monitoramento por câmeras, controle de acesso e iluminação adequada nas áreas externas.
3. Conforto ambiental: O projeto deve incluir soluções para ventilação e climatização adequadas, assegurando conforto térmico e acústico nos ambientes de trabalho e espera.
4. Conectividade: Deve ser disponibilizada infraestrutura para acesso à internet de alta velocidade, bem como pontos de rede elétrica suficientes para os equipamentos da Guarda Municipal.
6. Localização estratégica: O imóvel deve estar situado em uma localização que permita fácil acesso tanto para a equipe da Guarda Municipal quanto para a população, preferencialmente próximo a vias principais da cidade.
7. Espaço externo: Deverá haver área externa com segurança, com pelo menos 300 m², para realização de treinamentos ao ar livre e estacionamento seguro para veículos oficiais.

Esses requisitos visam assegurar que as propostas recebidas atendam plenamente às necessidades da Guarda Municipal e da população de Itinga do Maranhão, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa.

Paul



04

M



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de Imóveis

Vantagens:

- Custo inicial reduzido em comparação com construção própria, pois não há necessidade de grandes investimentos iniciais.
- Flexibilidade na escolha do espaço conforme as necessidades específicas da Guarda.
- Prazo de implementação rápido, possibilitando a adaptação imediata.

Desvantagens:

- Custos recorrentes mensais que podem ser altos a longo prazo.
- Menor controle sobre o espaço e adaptações necessárias, dependendo das condições do contrato.
- Possível limitação na personalização do espaço para atender todas as demandas.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis como solução para atender às demandas administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão fundamenta-se em uma análise detalhada dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que garantem a eficiência e a viabilidade dessa alternativa.

Em termos técnicos, a locação de imóveis oferece um desempenho adequado para as necessidades da Guarda Municipal. A opção proporciona espaços prontos para uso imediato, eliminando a necessidade de longos processos de construção, que podem atrasar a implementação dos serviços essenciais. Além disso, os imóveis disponíveis no mercado são frequentemente adaptáveis, permitindo a personalização de acordo com as especificidades da atividade da Guarda Municipal. Essa compatibilidade é vital, uma vez que as instalações devem ser funcionais e adequadas ao tipo de serviço prestado, garantindo um ambiente de trabalho eficiente e seguro para os servidores.

Do ponto de vista operacional, a locação de imóveis traz benefícios significativos em termos de manutenção e suporte. Ao optar por essa solução, a Prefeitura transfere parte da responsabilidade da gestão e conservação do espaço para o proprietário do imóvel, o que resulta em economias operacionais diretas. Assim, questões relacionadas à manutenção predial, segurança e verificação das condições estruturais tornam-se menos onerosas, permitindo que a administração municipal concentre esforços e recursos em atividades-fim, em vez de se preocupar com questões logísticas. Além disso, a escalabilidade da locação significa que, conforme as necessidades da Guarda Municipal evoluem, a Prefeitura tem a flexibilidade de ajustar sua locação a imóveis maiores ou mais adequados, sem os desafios típicos associados à compra de bens imóveis.

Quanto à viabilidade econômica, a locação de imóveis aparece como uma alternativa com custo-benefício atrativo. Os investimentos iniciais para aquisição de propriedades costumam ser altos e envolvem uma série de encargos financeiros a longo prazo. Em contraste, a locação permite um

Beud



05
M

planejamento orçamentário mais ágil, com pagamentos mensais previsíveis, fazendo um uso eficiente dos recursos públicos. Este modelo de contratação evita também gastos significativos com custos fixos, como impostos imobiliários e taxa de financiamento, aumentando assim a capacidade da Prefeitura de alocar verba para outras áreas essenciais. O retorno esperado desse investimento se traduz em um atendimento mais rápido e efetivo à população, contribuindo diretamente para a melhoria de vida dos cidadãos de Itinga do Maranhão.

Portanto, a locação de imóveis apresenta-se não apenas como uma solução técnica adequada, mas também como uma estratégia economicamente vantajosa e operacionalmente eficiente para atender às demandas da Guarda Municipal. Esta escolha atende prioritariamente ao interesse público, garantindo melhores condições de trabalho para os servidores, além de promover um atendimento público ágil e eficaz à população.

1/2

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00

2/2

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para locação de imóveis não será parcelada devido à urgência e à especificidade das necessidades da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão. A busca por um espaço adequado para atender as demandas administrativas e os serviços públicos requer uma solução imediata e eficaz, que possibilite o pleno funcionamento da guarda sem interrupções. O parcelamento poderia atrasar a cobertura destas necessidades, impactando negativamente a resposta da corporação às demandas da população.

Além disso, a locação de imóveis implica em um compromisso que deve ser mantido ao longo de um período definido. Caso a contratação seja parcelada, haveria uma fragmentação no processo de locação, o que poderia dificultar a negociação e a definição de valores com os proprietários dos imóveis, além de ocasionar possíveis lacunas de atendimento durante os períodos entre os contratos. Isso comprometeria a eficiência da operação da Guarda Municipal, gerando incertezas quanto à continuidade dos serviços oferecidos.

Por fim, a escolha pela não fragmentação do processo de locação se alinha ao interesse público, garantindo que a Guarda Municipal tenha acesso imediato a um espaço adequado para suas

[Assinatura]



06
M

atividades. Ao evitar o parcelamento, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão assegura rapidez na execução do contrato, melhorando a infraestrutura da segurança pública local e, consequentemente, elevando a qualidade do atendimento prestado à população.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para a sede da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão se apresenta como a solução mais adequada para atender à necessidade urgente de espaços adequados. Esse modelo de contratação permite uma resposta rápida à demanda, evitando os longos prazos e custos associados à construção ou reforma de imóveis permanentes. A economicidade é garantida pelo fato de que a locação elimina gastos com manutenção e encargos relacionados a propriedades próprias, além de possibilitar a escolha de locais estratégicos que atendam às necessidades específicas da Guarda Municipal.

A otimização dos recursos humanos é favorecida pela locação de imóveis, pois há uma redução no tempo de ociosidade dos servidores públicos envolvidos no processo de alocação e organização de um novo espaço. Com a locação, os servidores poderão se concentrar nas atividades essenciais para a segurança pública, permitindo um atendimento mais ágil e eficiente à população. Isso resulta em um melhor aproveitamento do capital humano disponível na Secretaria de Segurança Pública.

Do ponto de vista financeiro, a locação de imóveis implica em um compromisso mensal previsível, que pode ser facilmente integrado ao planejamento orçamentário do município. Essa previsibilidade financeira permite um melhor gerenciamento dos recursos públicos, evitando surpresas decorrentes de despesas imprevistas associadas à propriedade. Além disso, a possibilidade de negociação das condições de locação oferece flexibilidade para adequar o custo aos limites orçamentários da Prefeitura.

Em resumo, a locação de imóveis se mostra uma solução econômica e eficiente para garantir espaços adequados à Guarda Municipal de Itinga do Maranhão. Essa abordagem maximiza o uso racional dos recursos financeiros, humanos e materiais disponíveis, permitindo um atendimento de qualidade aos cidadãos e um serviço público mais efetivo.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para garantir a implementação eficaz da locação de imóveis destinados à Guarda Municipal de Itinga do Maranhão, diversas providências devem ser adotadas pela Administração. Primeiramente, é essencial realizar um diagnóstico detalhado das necessidades específicas da Guarda Municipal, mapeando as exigências quanto ao espaço físico, como áreas administrativas, depósitos e espaços para atendimento ao público. Essa avaliação deve considerar não apenas o espaço físico, mas

[Handwritten signature]



07
H

também a localização estratégica dos imóveis, facilitando o acesso da população aos serviços prestados.

Em seguida, a Administração deve estabelecer critérios técnicos claros para a seleção dos imóveis a serem locados. Estes critérios podem incluir, por exemplo, a adequação estrutural dos prédios às atividades da Guarda Municipal, a acessibilidade, a segurança e as condições gerais de uso. Além disso, é importante que a escolha dos imóveis leve em conta a proximidade com outras instituições relevantes, como delegacias e pronto-socorros, que são essenciais para a atuação da Guarda Municipal.

Outra providência indispensável é a realização de um levantamento detalhado e atualizado dos custos associados à locação dos imóveis, incluindo aluguel, despesas de manutenção e encargos adicionais relacionados ao uso. Esta análise financeira irá garantir que a opção pela locação seja a alternativa mais econômica e viável, promovendo, assim, a economicidade nos gastos públicos.

Adicionalmente, recomenda-se a elaboração de um plano de gerenciamento de risco que identifique potenciais problemas relacionados ao uso dos imóveis, como questões estruturais, impactos ambientais e desafios logísticos no dia a dia da Guarda Municipal. Esse plano deve prever ações específicas para mitigar os riscos identificados, assegurando a continuidade dos serviços prestados à população.

Por fim, mesmo que não se considere necessária uma capacitação geral de servidores, pode ser pertinente a realização de treinamentos específicos em gestão de contratos de locação, visando o aprimoramento das habilidades para fiscalização e acompanhamento da execução contratual, já que as demandas de locação possuem particularidades que merecem atenção especial.

Essas providências têm como objetivo garantir que a solução escolhida de locação de imóveis atenda de forma eficiente às necessidades da Guarda Municipal, contribuindo para a melhoria dos serviços prestados à população de Itinga do Maranhão.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução proposta de locação de imóveis para a Guarda Municipal de Itinga do Maranhão revela que não há demandas adicionais que necessitem ser atendidas antes da efetivação dessa contratação.

A locação de imóveis é uma solução que por si só visa a atender diretamente a urgência da Prefeitura em disponibilizar espaços adequados para as atividades administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal. Não há, portanto, necessidade de contratações prévias que dependam tecnicamente da locação, tendo em vista que a locação fornece o espaço essencial para a atuação imediata da Guarda.

Apesar disso, podem existir necessidades que surgem como resultado da locação dos imóveis, mas estas se referem a adequações prediais ou manutenção posterior, as quais são/eventuais e não impedem a contratação da locação. Tais medidas incluem possíveis ajustes na estrutura física do

[Handwritten signature]



08
H

imóvel para se adequar às necessidades da Guarda Municipal, sem que isso constitua uma etapa prévia ao processo de locação.

Dessa forma, a solução escolhida se apresenta como totalmente viável e independente de outras contratações que sejam correlacionadas ou interdependentes. A locação, ao ser implementada, poderá gerar suas próprias demandas operacionais, mas não requer passos estipulados anteriormente. Assim, conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes que devam ser realizadas antes da locação dos imóveis.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para atender às demandas administrativas da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão pode gerar alguns impactos ambientais que devem ser considerados no processo de contratação. Entre os principais impactos, destacam-se o aumento do consumo de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos e a potencial degradação do espaço urbano.

Um dos impactos mais relevantes é o aumento do consumo de energia devido à necessidade de iluminação, climatização e equipamentos eletrônicos nos imóveis locados. Para mitigar esse impacto, é recomendável que sejam estabelecidos critérios na escolha dos imóveis, priorizando aqueles com infraestrutura já adequada para eficiência energética, como sistemas de iluminação natural, instalação de painéis solares e uso de lâmpadas LED. Além disso, a implementação de práticas de gestão energética, como monitoramento do consumo e campanhas de conscientização sobre economia de energia, pode contribuir significativamente para a redução do impacto ambiental.

Outro aspecto importante é a geração de resíduos sólidos, tanto durante a adaptação dos espaços quanto na operação rotineira da Guarda Municipal. É fundamental que sejam adotadas medidas como a promoção de oficinas de redução de resíduos e a separação adequada dos materiais recicláveis. A Prefeitura pode também estabelecer parcerias com empresas locais especializadas em coleta seletiva e reciclagem, assegurando o correto descarte e aproveitamento dos resíduos gerados.

Em relação à logística reversa, essa prática deve ser integrada ao processo de gestão dos bens e equipamentos adquiridos para os apartamentos locados. A adoção de políticas que incentivem a devolução de produtos e a correta destinação de resíduos eletrônicos, por exemplo, ajuda a minimizar os impactos ambientais relacionados ao descarte inadequado desses itens. A implementação de acordos com fornecedores para a devolução e reciclagem de produtos e embalagens também é uma estratégia viável que pode ser promovida pela Prefeitura.

Por fim, ao considerar a locação de imóveis, é essencial que a Prefeitura priorize contratos que incluam cláusulas de sustentabilidade, especificando requisitos relacionados ao baixo consumo de recursos e ao compromisso com práticas ambientalmente responsáveis. Essa abordagem não só resolverá as demandas administrativas da Guarda Municipal, mas também contribuirá para o desenvolvimento sustentável da cidade, melhorando a qualidade de vida da população de Itinga do Maranhão.

[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



09
M



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.

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025.

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus

Assessora Especial