

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

Fls. n.º 002

Proc. n.º 180201/2025

Rubrica:

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)**IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE**

Unidade Requiritante	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO	Data	19/02/2025
Especificação da demanda	Um imóvel para a instalação e funcionamento da Secretaria de Assistência Social do Município de Bacabal		
Responsável pela Demanda	LARISSA BASTOS SILVA	Matrícula	536-1
E-mail do Responsável	gabinetemas@bacabal.ma.gov.br	Cargo	Secretária

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO NA ÁREA REQUISITANTE

Equipe de Planejamento	Nome	e-mail	Mat.
Integrante	VINICIUS RHENNAN ROCHA DA SILVA	planejamento@bacabal.ma.gov.br	1622-2
Integrante	FRANCISCO BRUNO FERREIRA DA CONCEIÇÃO	planejamento@bacabal.ma.gov.br	2167-3
Integrante	EDUARDO EMANOEL TORRES DA SILVA	planejamento@bacabal.ma.gov.br	2520-2
Gestor do Contrato	MICHELE VIEIRA AGUIAR	planejamento@bacabal.ma.gov.br	4084-3

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA**Objetivo:**

Um imóvel para a instalação e funcionamento da Secretaria de Assistência Social do Município de Bacabal/MA.

Resultado-chave: Concretizar o funcionamento da Assistência Social no âmbito municipal, por meio de uma estrutura adequada para avaliação das ações e programas socioassistenciais, bem como da gestão dos recursos públicos destinados à área. Dessa forma, garantir o desenvolvimento das atividades, assegurando a transparência e a eficiência na execução das políticas públicas de assistência social, além de apoiar os órgãos de controle externo no exercício de sua missão institucional.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

R. 15 de Novembro, 229 - Centro, Bacabal - MA

CEP 65700-000 - Tel.: (99) 3621-0533

<https://www.bacabal.ma.gov.br>

Justificativa

A necessidade de um imóvel decorre da inexistência de uma propriedade adequada no Município de Bacabal para abrigar a sede da Secretaria de Assistência Social. Considerando suas atribuições legais, faz-se essencial garantir um atendimento de qualidade aos gestores públicos no desempenho de suas funções institucionais, sem interrupções. Além disso, o imóvel deve proporcionar um ambiente seguro para os colaboradores e favorecer o bom funcionamento das estruturas, oferecendo um espaço amplo que acomode adequadamente toda a equipe operacional. Dessa forma, assegura-se a correta orientação normativa e a supervisão técnica das políticas públicas.

Situação Atual

A atual sede da Assistência Social encontra-se em condições inadequadas para o desempenho de suas atividades, comprometendo tanto a qualidade dos serviços prestados quanto o bem-estar dos colaboradores e da população atendida. O imóvel apresenta diversos problemas estruturais, além de um espaço físico insuficiente para acomodar toda a equipe de profissionais que atuam no local. Dessa forma, a falta de infraestrutura adequada prejudica o atendimento ao público, tornando o ambiente desconfortável e, em alguns casos, até insalubre. A limitação de espaço também impede a ampliação dos serviços e dificulta a organização interna, comprometendo a eficiência das atividades desenvolvidas. Além disso, a precariedade do imóvel pode representar riscos à segurança de funcionários e beneficiários, tornando urgente a busca por uma solução que contemple um espaço mais amplo, seguro e adequado para o funcionamento pleno da Assistência Social. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a adoção de medidas para garantir condições dignas de trabalho aos profissionais e um atendimento humanizado e eficiente à comunidade, um espaço mais apropriado às necessidades do serviço com infraestrutura digna.

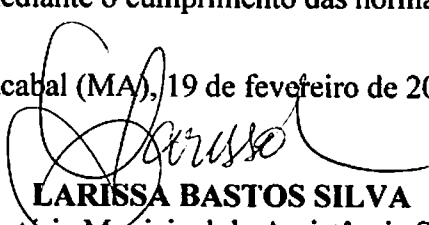
Resultados a serem alcançados

Proporcionar um local adequado com espaço suficiente para o cumprimento das finalidades institucionais da Secretaria de Assistência Social do Município de Bacabal e para que possa melhor estruturar as equipes que integram a assistência. Com base nisso, planejou-se a locação de um imóvel para suprir as demandas pelos próximos 12 (doze) meses.

ENCAMINHAMENTO

Encaminho para a Secretaria Municipal de Assistência Social para ciência e autorização do prosseguimento desta demanda, com posterior envio à Equipe de Planejamento, visando a concretização da contratação mediante o cumprimento das normas vigentes.

Bacabal (MA), 19 de fevereiro de 2025.


LARISSA BASTOS SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria n.º 017/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

Fls. n.º 004

Proc. n.º 180201/2025

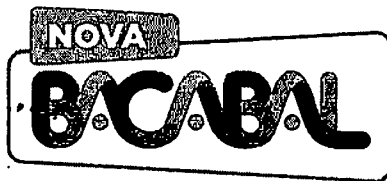
Rubrica: AS

APROVAÇÃO

Aprovo o prosseguimento das etapas de contratação, considerando sua relevância e oportunidade em relação às necessidades da Área Requisitante e, finalmente, designo como membros da Equipe de Planejamento da Contratação os técnicos apontados no tópico “Equipe de Planejamento da Contratação” deste documento.

Bacabal (MA), 19 de fevereiro de 2025.


ERIKA DE CASSIA SIQUEIRA LUCENA
Secretária Municipal de Administração
Portaria n.º 007/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

Fis. n.º 005

Proc. n.º 180201/2025

Rubrica:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Bacabal-Ma, 19 de fevereiro de 2025.

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do Processo Administrativo: 180201/2025

Área Requisitante: Secretaria de Assistência Social

INTRODUÇÃO

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

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda em análise tem como objetivo a busca por um imóvel para melhor abrigar os profissionais que compõem a Secretaria de Assistência Social do Município de Bacabal, bem como a população que utiliza os serviços da Assistência Social. A necessidade de um imóvel novo para sediar a Secretaria de Assistência Social do município surge da impossibilidade de o imóvel atual atender de maneira adequada às demandas da secretaria. O espaço atual apresenta limitações em termos de tamanho, infraestrutura e acessibilidade, comprometendo a eficiência no atendimento à população. O número crescente de demandas sociais e o aumento do volume de serviços prestados exigem um local mais amplo, organizado e preparado para proporcionar um atendimento de qualidade.

Ademais, vale destacar, que um novo imóvel permitiria a criação de ambientes específicos para diferentes setores, garantindo maior funcionalidade, privacidade para os usuários, e condições de trabalho adequadas para os servidores. A falta de adequação no imóvel atual pode

gerar transtornos e até mesmo dificultar o pleno atendimento aos cidadãos que dependem dos serviços da Secretaria de Assistência Social, prejudicando a efetividade das políticas públicas.

Portanto, um novo imóvel é fundamental para garantir que a Secretaria tenha um ambiente digno e apropriado para atender às necessidades da população e desenvolver suas atividades de forma célere e organizada. A falta de espaço e de estrutura física adequada dificultam a organização e o fluxo do trabalho, prejudicando a eficiência operacional da Assistência Social. Pretende-se obter com um novo espaço, local amplo, seguro e funcional, que possa comportar toda a equipe de profissionais, pelos próximos 12 (doze) meses, proporcionando um melhor atendimento aos gestores públicos e entidades privadas, garantindo eficiência e legalidade com as políticas públicas do município.

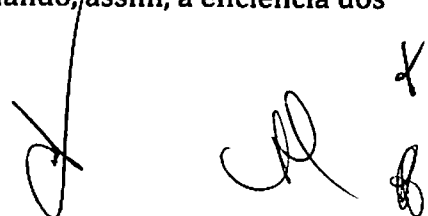
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

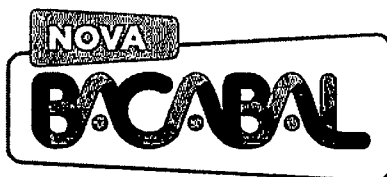
A busca por um novo imóvel justifica-se pela necessidade de assegurar um local seguro e amplo que acomode toda a equipe de profissionais da Secretaria de Assistência Social. O imóvel será escolhido com base nas atribuições institucionais.

Com isso, e levando em consideração o número significativo de atendimentos realizados pela Secretaria de Assistência Social, a atuação dos servidores e a demanda crescente por suporte aos cidadãos, faz-se necessário um imóvel com as seguintes características: Uma área com, no mínimo, 1000m² livres; Proximidade à Prefeitura Municipal, em razão da constante integração entre a Secretaria de Assistência Social, o Prefeito e demais órgãos municipais para a execução de políticas públicas e atendimento à população; Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação; Um espaço amplo, coberto, com instalações básicas e segurança, garantindo um ambiente adequado para os serviços prestados à comunidade.

LEVANTAMENTO DO MERCADO

Considerando a necessidade de acomodar toda a equipe de profissionais e servidores públicos da assistência social, garantindo a prestação de um atendimento qualificado à população em situação de vulnerabilidade e ampliando, assim, a eficiência dos





serviços socioassistenciais, torna-se fundamental a disponibilização de um imóvel adequado. No entanto, o Município não dispõe de imóveis próprios que atendam a essa demanda específica.

A administração pública possui diferentes meios para obter imóveis, tais como aquisição, locação e cessão de bens. A aquisição consiste na compra definitiva do imóvel, o que representa um investimento a longo prazo, mas exige disponibilidade orçamentária e pode demandar trâmites burocráticos prolongados. Já a cessão ocorre quando um imóvel pertencente a outra entidade pública ou privada é cedido temporariamente para uso da administração, geralmente sem custos diretos, mas sujeito a restrições de tempo e finalidade.

Diante do cenário atual e das necessidades da assistência social, a locação surge como a alternativa mais adequada, pois proporciona maior flexibilidade e rapidez na obtenção de um espaço apropriado para o funcionamento dos serviços. Diferente da aquisição, a locação não requer um alto investimento inicial, e ao contrário da cessão, permite escolher um imóvel que atenda plenamente às exigências de acessibilidade, localização e estrutura.

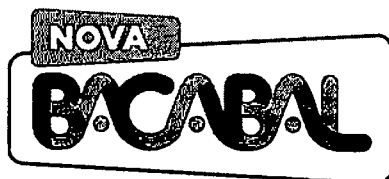
Dessa forma, a locação de um imóvel específico para a assistência social se mostra a solução mais viável e eficaz, garantindo o atendimento contínuo e qualificado à população que depende desses serviços.

Durante o processo de levantamento, foram considerados fatores como localização, condições estruturais e acessibilidade, mobília e segurança, tendo em vista que o objetivo primordial é garantir um ambiente propício para que os profissionais desempenhem suas funções de forma adequada e eficiente.

Portanto, diante dessa necessidade e no intuito de prospectar e analisar soluções para a contratação, foi localizado um imóvel situado à **Rua 28 de julho, nº 668, Centro, Bacabal - MA**, que se encaixa no padrão pretendido pela Assistência Social.

A locação do imóvel destinado à Secretaria de Assistência Social do Município será realizada por Inexigibilidade de Licitação, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

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.

Portanto, devido à necessidade e melhor adequação da Secretaria de Assistência Social do Município, que necessita de um imóvel com características específicas para a sua sede e atribuições institucionais, é possível a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel encontrado apresenta características singulares.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será a soma dos valores apresentados no levantamento do mercado imobiliário.

Além disso, há que se verificar que a locação do imóvel será no prazo de 12 (doze) meses.

O preço estimado da contratação será de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta quatro mil reais) de acordo com m² da região, obedecida a planilha abaixo:

DETALHAMENTO DO OBJETO	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO
Imóvel localizado na Rua 28 de julho, nº 668, Centro, Bacabal/MA	1	144.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Secretaria e possui os requisitos necessários para a instalação e funcionamento da Assistência Social do Município, assim, a locação do imóvel é a alternativa mais eficaz e compatível com a Administração Pública neste momento. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica, no centro da cidade facilitando as resoluções das demandas da Secretaria.

**JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Por se tratar da locação de um imóvel para atender as necessidades da instalação e funcionamento da Assistência Social do Município, e por ser objeto único, não cabe o parcelamento do item.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com a presente contratação instalar a Secretaria de Assistência Social do Município de Bacabal, proporcionando a eficiência e a garantia dos serviços prestados pela assistência.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Deve ser realizada a avaliação técnica prévia pela equipe de engenharia do Município para observar se o imóvel se adequa às características elencadas, além de estar apto a instalar a Secretaria de Assistência Social do Município.

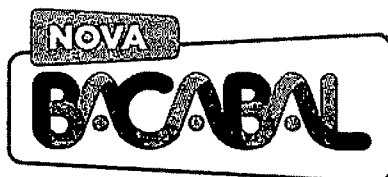
POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não há impacto ambiental previsto na presente contratação.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Este ETP, elaborado com o intuito de garantir a eficiência das políticas públicas do Município, está de acordo com a legislação vigente; e considerando as descrições técnicas delineadas neste documento, opinamos pela viabilidade técnica e econômica da presente contratação, dentro dos moldes estabelecidos no presente estudo.

RESPONSÁVEIS



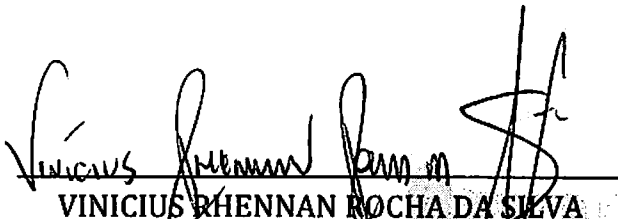
PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL-MA

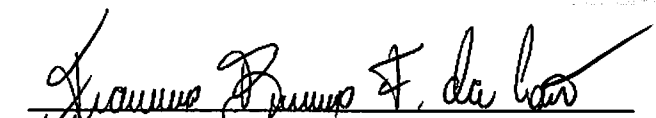
Fis. n.º 010

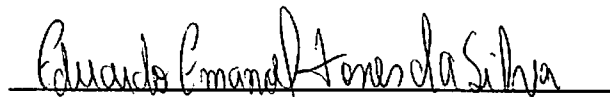
Proc. n.º 180201/2025

Rubrica: *A*

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela seguinte Equipe de Planejamento:


VINICIUS RHENNAN ROCHA DA SILVA
Coordenador da Equipe de Planejamento


FRANCISCO BRUNO FERREIRA DA CONCEIÇÃO
Membro da Equipe de Planejamento


EDUARDO EMANOEL TORRES DA SILVA
Membro da Equipe de Planejamento