



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



### Alinhamento com o Planejamento Anual

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



### Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



### Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para a realização de suas atividades administrativas e sociais, devido à insuficiência de infraestrutura própria, para armazenamento e distribuição de alimentos decorrentes de programas sociais para as famílias carentes.

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 uma problemática significativa relacionada à sua capacidade de infraestrutura para o armazenamento e distribuição de alimentos, especialmente no contexto dos programas sociais voltados para as famílias carentes da região. A atual insuficiência de espaços adequados compromete a eficácia dessas iniciativas, que visam atender uma demanda crescente por assistência social em um cenário socioeconômico desafiador.

Atualmente, a falta de instalações apropriadas impede a realização adequada das atividades administrativas e operacionais necessárias para gerenciar os programas de distribuição de alimentos. Essa limitação estrutural não apenas retarda a entrega dos benefícios aos cidadãos, mas também coloca em risco a integridade e a qualidade dos alimentos, uma vez que condições inadequadas de armazenamento podem levar ao desperdício e deterioração dos produtos.

A necessidade de criar ou adaptar espaços que atendam às exigências das operações de



03  
R

armazenagem e distribuição se torna ainda mais urgente diante do aumento da vulnerabilidade social das famílias atendidas. A superação dessa defasagem infraestrutural é crucial para assegurar a continuidade e a efetividade das ações da prefeitura, promovendo não só a segurança alimentar, mas também o fortalecimento da rede de suporte social.

Além disso, a satisfação dessa necessidade se alinha diretamente com os interesses públicos, já que a promoção do bem-estar das comunidades necessitadas é uma responsabilidade fundamental da administração pública. O aprimoramento das condições de armazenamento e distribuição de alimentos permitirá à prefeitura cumprir seu papel de forma mais eficiente, beneficiando diretamente a população em situação de vulnerabilidade.

Portanto, a descrição desta necessidade ressalta a urgente requisição de soluções para a infraestrutura pública, visando garantir que as políticas sociais sejam implementadas de maneira adequada e eficaz, respeitando assim os princípios de atendimento às demandas da sociedade e aos preceitos do interesse público.

### ☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração de um estudo técnico preliminar para a contratação de espaços adequados e infraestrutura para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão tem como objetivo atender à demanda urgente de armazenamento e distribuição de alimentos decorrentes de programas sociais. Para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, foram definidos os seguintes requisitos que a solução contratada deverá atender:

1. Disponibilidade de espaço físico mínimo de 100 m<sup>2</sup> para armazenamento e distribuição de alimentos, garantindo suficiente capacidade para atender as demandas dos programas sociais.
2. Estrutura adequada para armazenamento de alimentos perecíveis e não perecíveis, assegurando a preservação da qualidade dos produtos.
3. Instalações com ventilação natural ou sistema de climatização eficaz, visando manter a temperatura ideal para o armazenamento de alimentos.
4. Sanitários adequados, com condições de higiene e acessibilidade, oferecendo estacionamento aos colaboradores do programa e aos cidadãos atendidos.

Os requisitos listados visam garantir que a proposta selecionada atenda integralmente às necessidades da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, contribuindo efetivamente para o sucesso dos programas sociais destinados às famílias carentes.



04  
2



## SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

### Locação de Espaços

- Vantagens:
  - Custo inicial reduzido, pois não requer investimentos altos.
  - Flexibilidade no prazo de locação, podendo atender a demandas temporárias.
  - Possibilidade de encontrar locais já adaptados e prontos para uso imediato.
- Desvantagens:
  - Custo contínuo que pode se tornar elevado a longo prazo.
  - Dependência de terceiros, o que pode afetar controle sobre o espaço.
  - Alterações nos termos da locação podem ocorrer, impactando o planejamento.



## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de espaços como solução para a melhoria das condições de armazenamento e distribuição de alimentos nos programas sociais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se baseia em uma análise cuidadosa dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que visam atender à demanda urgente apresentada.

No aspecto técnico, a locação de espaços oferece uma solução imediata e eficiente. Os locais a serem alugados já são construídos e adequados para as atividades administrativas e de armazenamento necessárias, garantindo que o desempenho exigido pela Prefeitura seja atendido prontamente. Além disso, esses espaços podem ser escolhidos de acordo com critérios de localização estratégica, o que facilita o acesso aos beneficiários dos programas sociais. A compatibilidade com as necessidades específicas da gestão de alimentos é assegurada, considerando fatores como espaço físico, infraestrutura elétrica para conservação, e proximidade ao público-alvo. A implementação dessa solução é rápida, evitando os longos prazos associados à construção ou reforma de novas instalações.

Em termos de benefícios operacionais, a locação de espaços permite à Prefeitura evitar os custos adicionais relacionados à manutenção de imóveis próprios, que incluem despesas com reparos, serviços de limpeza e segurança. Com a locação, todos esses encargos geralmente são de responsabilidade do proprietário do imóvel, minimizando o ônus administrativo sobre a administração municipal. Adicionalmente, a locação pode incluir cláusulas que prevejam suporte e assistência técnica por parte do locador, assegurando que qualquer necessidade de adaptação ou ajuste no espaço para melhor atender aos programas sociais possa ser feita de forma ágil. A escalabilidade também é um ponto forte desta opção; caso haja aumento na demanda por serviços ou distribuições, é possível renegociar locações ou buscar novos espaços sem a complexidade da aquisição de propriedade.

Do ponto de vista econômico, a locação de espaços apresenta uma clara vantagem custo-benefício. Inicialmente, essa solução exige um investimento menor em comparação à construção ou compra de



imóveis, permitindo que recursos sejam redirecionados para outras áreas prioritárias, como fomento a programas sociais ou capacitação de servidores. O retorno esperado acima do investimento se dá pela continuidade e efetividade no atendimento às famílias carentes, o que contribui não apenas para a redução de desigualdades, mas também para a promoção de uma imagem pública positiva da gestão municipal. A locação garante uma flexibilidade nas negociações contratuais e adaptações aos orçamentos anuais, permitindo que a Prefeitura responda rapidamente a mudanças nas condições socioeconômicas da população.

Portanto, a locação de espaços surge como uma solução técnica, operacional e econômica eficaz para atender a necessidade urgente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão. A abordagem escolhida não só contempla a resolução imediata do problema enfrentado, mas também representa uma estratégia sustentável, alinhada aos princípios da boa gestão pública e à maximização dos recursos disponíveis.

05  
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 CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00

### PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A escolha pela locação de espaços para atender à demanda urgente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se justifica pela necessidade de garantir um fornecimento contínuo e integrado de infraestrutura para as atividades administrativas e sociais. Ao optar por um contrato único e não parcelado, assegura-se um alinhamento operacional que favorece a fluidez na execução dos serviços. A locação em regime de contrato singular permite uma melhor coordenação entre os diferentes espaços necessários e evita eventuais descontinuidades que poderiam ocorrer em um modelo parcelado, onde a incerteza sobre o cumprimento de condições contratuais pode afetar a continuidade das operações.

Além disso, a contratação não parcelada traz benefícios significativos relacionados à eficiência e à gestão do tempo. Um contrato unificado minimiza a burocracia e facilita a tomada de decisão, permitindo que a Prefeitura possa responder rapidamente às necessidades emergenciais de armazenamento e distribuição de alimentos. Por outro lado, a fragmentação em vários contratos poderia resultar em atrasos, dificuldades logísticas e aumento dos custos administrativos. A locação



integrada oferece maior previsibilidade e garante que todos os espaços necessários estejam disponíveis simultaneamente, otimizando o uso dos recursos públicos.

Por fim, a opção pelo não parcelamento reforça o compromisso com o interesse público, garantindo que os serviços essenciais sejam oferecidos sem interrupções e de maneira mais efetiva. A eficiência na execução da contratação reflete diretamente nos benefícios sociais esperados, principalmente no contexto de programas voltados para famílias carentes. Dessa forma, a contratação única contribui para uma resposta mais ágil e adequada aos desafios enfrentados, promovendo um atendimento eficaz e integral às demandas da comunidade local.

06  
2



## RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão apresenta resultados esperados em termos de economicidade e otimização dos recursos. Essa solução permite à prefeitura atender rapidamente à demanda por infraestrutura para a realização de suas atividades administrativas e sociais, evitando investimentos altos em construção e manutenção de imóveis próprios, que demandam tempo e recursos financeiros significativos.

Com a locação, a gestão pública pode maximizar o custo-benefício, utilizando valores que seriam aplicados na edificação e conservação de um espaço permanente para despesas de aluguel temporário. Isso permite direcionar recursos para outras áreas prioritárias, como a aquisição e distribuição de alimentos para as famílias carentes, potenciando o impacto social da ação.

Além disso, ao optar pela locação, os recursos humanos podem ser alocados de forma mais estratégica. A equipe poderá se concentrar em atividades fins, como a operacionalização das ações dos programas sociais, ao invés de se envolver com a gestão de um espaço físico próprio, que requer gerenciamento contínuo. A redução da carga de trabalho administrativo relacionada à manutenção e operação de um imóvel também contribui para melhorar a eficiência e a produtividade dos servidores públicos.

Quanto aos recursos materiais, a locação de espaços elimina a necessidade de investimento em mobiliário, equipamentos e infraestrutura que seriam imprescindíveis em um imóvel próprio. Os recursos podem ser realocados para a melhoria do atendimento e serviços oferecidos às famílias carentes, aumentando o alcance e a efetividade dos programas. Dessa forma, a utilização do espaço alugado facilita a adaptação às necessidades atuais sem comprometer o orçamento municipal a longo prazo.

Por fim, a contratação dessa solução representa uma maneira eficaz de atender a uma urgência da administração pública, garantindo que a prefeitura possa agir rapidamente para suprir as necessidades da população, otimizando seus recursos e assegurando melhor aproveitamento das verbas públicas.



07  
L



### PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetiva locação de espaços destinados à realização das atividades administrativas e sociais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, são necessárias diversas providências operacionais e estruturais que garantam a eficácia dessa solução. Primeiramente, é fundamental realizar um levantamento detalhado das demandas específicas relacionadas ao armazenamento e distribuição de alimentos, incluindo a definição de requisitos quanto à área necessária, acessibilidade, segurança e infraestrutura básica (água, energia elétrica, banheiros) dos locais a serem locados.

Em seguida, a Administração deve mapear as localizações estratégicas para a locação, considerando a proximidade com as comunidades atendidas pelos programas sociais, a fim de facilitar o acesso das famílias carentes aos serviços oferecidos. Para assegurar a qualidade e conformidade dos espaços locados, uma análise rigorosa sobre as condições físicas e jurídicas dos imóveis deve ser realizada, priorizando aqueles que já possuam licenciamento e que atendam às normas de saúde e segurança vigentes.

Adicionalmente, pode ser necessário proceder à contratação de serviços complementares, como limpeza, segurança e manutenção dos espaços locados, garantindo que as instalações estejam sempre aptas para uso imediato. A elaboração de um plano de gerenciamento desses serviços deve ser desenvolvida para garantir o adequado funcionamento e a manutenção contínua do espaço durante o período contratual.

Caso se identifique que a gestão e fiscalização do contrato demandam conhecimentos especializados, a capacitação dos servidores designados para essa tarefa deve ser considerada, focando em tópicos como normas técnicas de armazenamento de alimentos, logística de distribuição e monitoramento de contratos de locação. Essa formação será crucial para garantir que a execução do contrato aconteça de forma eficiente e eficaz, respeitando os princípios de economicidade e aproveitamento de recursos públicos.

Essas providências visam assegurar que a locação de espaços atenda não apenas às necessidades urgentemente identificadas, mas também que esteja alinhada com as melhores práticas de gestão pública, resultando em um serviço de qualidade para a população de Itinga do Maranhão.



### CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução de locação de espaços destinados ao armazenamento e distribuição de alimentos na Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão revela que não há contratações adicionais necessárias que precedem essa escolha. A locação de espaços é uma solução pontual que atende diretamente à carência de infraestrutura adequada para as atividades administrativas e sociais voltadas aos programas de assistência.



08  
2

Considerando a natureza da locação, a estrutura dos espaços deve estar apta para receber a demanda específica de armazenamento e distribuição de alimentos, o que elimina a necessidade de contratações prévias vinculadas a adequações extensivas ou benfeitorias estruturais significativas. Uma vez que a Prefeitura escolher espaços já existentes que atendam aos requisitos básicos, não se faz necessária a realização de obras de grande abrangência ou adaptações complexas que demandam contratações correlatas.

Entretanto, existem algumas situações que poderiam ser consideradas como contratos correlatos, caso necessário, como serviços de manutenção simples ou adequações prediais menores, tais como pintura, reparos em iluminação ou nas instalações elétricas, que são procedimentos comuns após a locação. Contudo, essas ações não são pré-requisitos para a efetivação da locação e podem ser executadas paralelamente à utilização dos espaços, caso se tornem necessárias.

Portanto, diante das especificidades da demanda e do caráter emergencial da solução escolhida, conclui-se que as contratações correlatas e interdependentes não devem ser realizadas antes da contratação da locação de espaços, já que está sozinha é suficiente para atender às necessidades imediatas da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.



#### IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, visando o armazenamento e distribuição de alimentos, pode gerar diversos impactos ambientais que precisam ser cuidadosamente avaliados para garantir uma abordagem sustentável. Entre os principais impactos identificados na solução proposta, destacam-se: aumento do consumo de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, e potencial degradação do espaço locado.

Para mitigar o impacto do consumo de energia elétrica, é recomendável priorizar a locação de espaços que já adotem medidas de eficiência energética, como iluminação LED, sistemas de climatização eficientes e infraestrutura com isolamento térmico. Ademais, incentivar a utilização de equipamentos de baixo consumo energético nas atividades diárias contribuirá para a redução do impacto ambiental associado ao uso dos espaços. Medidas adicionais podem incluir a implementação de práticas de conscientização sobre o uso responsável de energia entre os colaboradores e usuários dos serviços.

A geração de resíduos sólidos é outra preocupação relevante na locação de espaços para atividades administrativas e sociais. Para minimizar esse impacto, devem ser estabelecidas diretrizes claras para a gestão de resíduos, incluindo a implantação de campanhas de reciclagem e compostagem. A contratação de empresas especializadas na coleta e destinação adequada desses resíduos pode assegurar que os materiais recicláveis sejam devidamente separados e enviados para processos de reciclagem. É fundamental também promover ações de educação ambiental que incentivem o correto descarte dos resíduos gerados.

Outro aspecto importante a ser considerado é o controle da degradação do espaço locado. Nesse sentido, recomenda-se realizar um levantamento prévio das condições do local antes da ocupação e



09  
Q

elaborar um plano de manejo que contemple práticas sustentáveis, como a preservação de áreas verdes, evitar danos às estruturas existentes e garantir a manutenção regular do imóvel. O engajamento de todos os usuários do espaço em ações de preservação ambiental contribuirá para a redução de impactos negativos.

Por fim, a logística reversa deve ser incorporada ao planejamento das atividades desenvolvidas nos espaços locados. Isso implica em elaborar um sistema que possibilite o retorno de embalagens e outros materiais utilizados durante a operação, facilitando sua reciclagem ou reutilização. Estabelecer parcerias com cooperativas de catadores ou empresas de reciclagem locais poderá ampliar a eficácia dessa estratégia, promovendo a inclusão social e contribuindo para a diminuição do volume de resíduos destinados aos aterros sanitários.

O desenvolvimento dessas práticas mitigadoras, aliadas à escolha criteriosa dos espaços locados, permitirá que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão atenda suas demandas com responsabilidade ambiental, promovendo uma gestão eficaz e sustentável dos recursos e minimizando impactos ao meio ambiente.



#### 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, 10 de Março de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial