



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 06.019.491/0001-07

Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024 e está formalizado no DFD nº 004.

Equipe de Planejamento

Naghila Luiza Lima Carvalho

Problema Resumido

A prefeitura de São Mateus do Maranhão enfrenta uma dificuldade na acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município, devido à insuficiência dos espaços físicos atuais.

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.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão está enfrentando uma dificuldade significativa em relação à acomodação adequada de suas operações administrativas e prestação de serviços públicos. Atualmente, os espaços físicos disponíveis não são suficientes para atender às necessidades e demandas da municipalidade, resultando em problemas de eficiência e qualidade na entrega dos serviços públicos.

1.2. Além disso, a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta uma grande dificuldade em proporcionar um espaço adequado e suficiente para a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo. A falta de alojamento adequado para esta importante secretaria compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, uma vez que não há um local apropriado para o armazenamento de documentos, materiais didáticos, equipamentos e demais recursos necessários para o pleno funcionamento desta área.

1.3. Visto isso, a ausência de um espaço específico para a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo dificulta a organização e eficiência das atividades desenvolvidas pelos servidores, gerando impactos negativos no



ESTAD DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



atendimento a população do município. Portanto, é imprescindível que medidas sejam tomadas para solucionar essa questão, garantindo assim uma gestão mais eficiente e eficaz no Município de São Mateus do Maranhão.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A solução deve permitir a acomodação de todos os setores da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, garantindo espaços adequados para as atividades administrativas e de apoio.
- 2.2. Deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- 2.3. Deve contemplar a infraestrutura necessária para o funcionamento dos equipamentos tecnológicos utilizados pela Secretaria, como computadores, impressoras e sistemas de software específicos.
- 2.4. Deve garantir a segurança física e patrimonial do espaço, incluindo medidas de prevenção contra incêndios, roubos e vandalismo.
- 2.5. Deve proporcionar um ambiente favorável ao aprendizado, com espaços adequados para reuniões, formações e atividades extracurriculares.
- 2.6. Deve contar com sistemas de ventilação, iluminação e isolamento acústico que garantam o conforto dos usuários e favoreçam o desempenho das atividades desenvolvidas.
- 2.7. Deve ser sustentável, promovendo o uso eficiente de recursos naturais, a redução de resíduos e a adoção de práticas ambientalmente responsáveis.
- 2.8. Deve contemplar a flexibilidade necessária para possíveis mudanças futuras na estrutura organizacional da Secretaria, sem comprometer a funcionalidade e operacionalidade do espaço.
- 2.9. Deve estar dentro do orçamento disponível para a contratação, garantindo a viabilidade financeira da implementação da solução.
- 2.10. Deve ser de fácil manutenção e conservação, permitindo a durabilidade e a longevidade da estrutura construída.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Construção de novos prédios públicos:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Vantagens: Possibilidade de projetar os espaços de acordo com as necessidades específicas de cada serviço público, aumento da capacidade de atendimento, modernização das instalações.

Desvantagens: Alto custo de construção, demora no processo de implementação, possíveis entraves burocráticos para licenciamento e liberação de verbas.

3.2. Locação de imóveis privados:

Vantagens: Rapidez na obtenção de espaços adequados, flexibilidade para alterações conforme demanda, redução de custos em relação à construção.

Desvantagens: Dependência de contratos e renovações periódicas, possíveis limitações de espaço ou estrutura física, gastos recorrentes com aluguel.

3.3. Parcerias com entidades privadas ou organizações não governamentais (ONGs):

Vantagens: Compartilhamento de recursos e infraestrutura, possibilidade de utilização de espaços já existentes, potencial de inovação e diversificação dos serviços oferecidos.

Desvantagens: Necessidade de estabelecer acordos claros e duradouros, possível falta de autonomia sobre os espaços compartilhados, desafios na gestão conjunta dos serviços.

3.4. Utilização de espaços ociosos ou subutilizados da própria Prefeitura:

Vantagens: Aproveitamento de recursos já disponíveis, economia nos custos de aluguel ou construção, potencial revitalização de áreas abandonadas.

Desvantagens: Possível necessidade de reformas ou adaptações estruturais, limitações de espaço disponível, resistência interna às mudanças de alocação dos serviços.

3.5. Implementação de plataformas digitais para prestação de serviços online:

Vantagens: Redução da necessidade de espaços físicos, agilidade no atendimento ao cidadão, maior eficiência na gestão dos serviços públicos.

Desvantagens: Possível resistência cultural à digitalização dos serviços, demanda por investimentos em tecnologia e capacitação de servidores, exclusão de parte da população sem acesso à internet.

3.6. A escolha da melhor solução dependerá da análise detalhada de diversos fatores, como custo-benefício, viabilidade técnica, impacto social e político, entre outros. É importante considerar o contexto específico da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão e envolver as partes interessadas na tomada de decisão.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. A escolha da locação de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão vem ao encontro da necessidade urgente de proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e dos serviços públicos oferecidos à população.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel proporcionará uma solução rápida e eficiente para a insuficiência dos espaços físicos atuais da Prefeitura, permitindo acomodar de forma eficaz todas as operações da Secretaria de Cultura e Turismo. Além disso, a locação de um imóvel já existente evitará os custos e os prazos associados à construção de novas instalações, otimizando os recursos disponíveis e permitindo uma implementação mais ágil.

4.3. Outra vantagem da locação de um imóvel é a possibilidade de escolher um espaço que atenda às necessidades específicas da Secretaria de Cultura e Turismo, permitindo uma melhor organização e distribuição dos ambientes de trabalho, salas de aula e demais áreas administrativas. Isso contribuirá para melhorar a qualidade dos serviços prestados e proporcionar um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades desenvolvidas.

4.4. Além disso, a locação de um imóvel também oferece a flexibilidade necessária para ajustar o espaço conforme as demandas da Secretaria de Cultura e Turismo se alterem ao longo do tempo, sem a necessidade de grandes investimentos ou reformas estruturais.

4.5. Dessa forma, a escolha da locação de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo se mostra como a melhor opção para resolver o problema de falta de espaço físico enfrentado pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, garantindo a continuidade e a melhoria dos serviços prestados à comunidade local.

5. QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unid ade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	10	R\$ 1.694,40	R\$ 16.944,00

6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação não será parcelada, não há necessidade de parcelamento da locação do imóvel, pois o valor total para a locação pode ser arcado de forma integral pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão. Isso garantirá a disponibilidade imediata do espaço necessário para o funcionamento adequado da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, a Prefeitura de São Mateus do Maranhão poderá economizar com obras de ampliação ou construção de novas instalações.

7.2. Além disso, haverá um melhor aproveitamento dos recursos humanos, uma vez que os servidores terão um ambiente de trabalho mais adequado e eficiente. Isso resultará em um aumento da produtividade e na melhoria da qualidade dos serviços prestados pela secretaria.

7.3. Em termos financeiros, a locação pode representar uma alternativa mais econômica do que a realização de grandes investimentos em infraestrutura. Assim, a contratação dessa solução contribuirá para a otimização dos recursos disponíveis e para a superação do problema de falta de espaço físico enfrentado atualmente.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

8.1. Realizar levantamento detalhado das necessidades de espaço físico da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

8.2. Elaborar especificações técnicas para a locação do imóvel, considerando as exigências legais e as necessidades da Secretaria.

8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos.

8.4. Realizar análise de viabilidade financeira da locação do imóvel, considerando o orçamento disponível.

8.5. Elaborar minuta de contrato de locação, com cláusulas claras e objetivas para garantir os interesses da Administração.

8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, garantindo o correto cumprimento das obrigações contratuais.

8.7. Estabelecer um plano de monitoramento e avaliação da execução do contrato, visando garantir a efetividade da solução escolhida.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1 A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

11. CONCLUSÃO

11.1. 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**.

São Mateus do Maranhão - MA, 06 de março de 2024.

Naghila Luiza Lima Carvalho
Assessora Técnica II
Mat. 4472-1
Portaria n° 008/2024 – GP