

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

Número do processo: 202501060001

2. Descrição da necessidade

2.1 Locação de imóvel para fins de funcionamento de repartição pública, que se destina a instalação do conselho tutelar, uma vez que o município não possui prédio disponível para atender esta demanda.

2.2. Com objetivo de sediar o conselho tutelar, a contratação é necessária para suprir a demanda municipal de atendimento aos assistidos por esse órgão que zela pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, oferecendo um atendimento de qualidade, complementar e específico para que não haja perda de habilidades, funções e talentos.

2.3. Diante disso, destaca-se a necessidade de uma sede do Conselho Tutelar para os moradores locais, a fim de garantir uma assistência completa, zelando assim pelas crianças e adolescentes do município.

2.4. De acordo com a lei 8.069/90 de 13 de julho de 1990, artigo 132, todos os municípios devem criar, instalar e manter em funcionamento de no mínimo um conselho tutelar independentemente do número de habitantes, enquanto órgão da administração municipal. O Estatuto da Criança e do Adolescente-ECA, caracteriza o conselho tutelar como um órgão autônomo e permanente, não jurisdicional, encarregado de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente. Logo, a sede do conselho tutelar deve funcionar em local de fácil acesso, ter instalações e espaço físico que permitam o acolhimento do público e o desempenho das atribuições dos conselheiros, garantindo sigilo e privacidade durante os atendimentos.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

1.1. A demanda ora em análise refere-se ao **Processo administrativo 202501060001**, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento de repartição pública, que se destina a instalação da sede do Conselho Tutelar, pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social de Santana do Cariri-Ce. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada instalação.

2. 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 (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2.1. Conta o presente objeto locação de imóveis para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social provisionado junto ao PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA para o exercício de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

Locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do Conselho Tutelar, uma vez que a municipalidade não possui prédio disponível para atender esta demanda.

É importante frisar que o imóvel a ser ocupado pela secretaria de Assistência Social deve contemplar, as atividades e atendimentos das crianças e adolescentes, fornecendo um ponto de apoio adequado aos mesmos.

O imóvel pretendido deve conciliar, por tanto, características que contribuam ao máximo para atender com eficiência e eficácia as diversas características elencadas.

3.2. O imóvel deverá apresentar boa estrutura, área física e localização, e características apropriadas para atender as necessidades, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir;
- f) Estar localizado em área urbana central do município.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

4.1. Locação de 01 imóvel para instalação do conselho tutelar, durante um período de 12 (doze) meses.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantagem para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5.2. Assim, sobre o panorama das opções do município tendo em vista que a administração não possui prédio próprio para a finalidade, observou-se que, em matéria de soluções ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.2.1. Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada 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 às condições necessárias para o funcionamento.

5.2.2. Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

5.3. Solução: Locação de imóvel, destinado a instalação do Conselho Tutelar, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades.

5.3.1. Modelo de Locação Escolhido: Locação Tradicional, pois a Secretaria Municipal de Assistência Social tem interesse apenas no espaço físico.

5.4. Benefícios Esperados

5.4.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Garantir por meio de locação de imóvel, um ambiente de trabalho seguro e salubre, com dimensionamento adequado para às atividades precípua da Administração, garantindo as mínimas condições de alocação dos pacientes, móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes, tornando os atendimentos mais eficientes.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS.

6.1. Será definido o valor de acordo com o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes – segue anexo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

7.1. 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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

7.2. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 0204001/2024, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

8.1. Não aplicável. Em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

9.2 Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes, tornando os atendimentos mais eficientes;

9.3 Garantir o atendimento as crianças e adolescentes, promovendo o desenvolvimento da sociedade e tratamento isonômico e garantir os direitos da população.

9.4 Redução de Custos: Uma locação estratégica pode resultar em custos menores do que a aquisição de um imóvel. Isso pode incluir custos de compra, impostos sobre propriedade, manutenção e reparos.

9.5 Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

9.6 Garantir por meio de locação de imóvel, um ambiente de trabalho seguro e salubre, com dimensionamento adequado para às atividades.

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

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18º, §1º, INCISO XI)

11.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

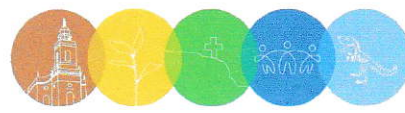
12.1. Não se aplica. A realização das atividades da Secretaria de Assistência Social, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

13.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO CARIRI
Orgulho de ser Santarense



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, declaro viável esta contratação.

Santana do Cariri-Ce, 08 de janeiro de 2025

Anaclette Silva Linard

ANACLETTE SILVA LINARD
MEMBRO DO ETP

Maria Djeanne de Souza

MARIA DJEANNE DE SOUZA
MEMBRO DO ETP