



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Base Legal: artigo 18, §1º, incisos I ao XIII da Lei nº 14.133/2021.

1. Justificativa e necessidade da contratação/locação (art. 18, § 1º, I, Lei 14.133/2021)

A locação do objeto deste Estudo Técnico Preliminar justifica-se pela necessidade de manter o funcionamento do SERVIÇO DE ATENDIMENTO A CRIANÇAS E ADOLESCENTES em situação de risco e/ou vulnerabilidade, e com direitos violados ou ameaçados residentes na área de abrangência do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC**, vinculado à Fundação Papa João XIII - FUNPAPA, mantendo assim, um espaço de atendimento para crianças e adolescentes e operação dos servidores vinculados à referida Fundação em nosso município, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento desta Unidade; outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e não tendo outro imóvel no entorno que venha suprir as necessidades da comunidade local. Em face da Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a necessidade desta FUNPAPA em realizar a locação do imóvel para atender e garantir direitos das famílias da área de abrangência do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC**. Nesse sentido, a Fundação Papa João XIII não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender objetos dessa natureza, bem como, também não possui contratos vigentes com objeto semelhantes que possam ser disponibilizados em favor da FUNPAPA assim como, sua localização, dimensão e destinação.

Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual (art. 18, §1º, II, Lei 14.133/2021).

Para que possamos alcançar a maximização da qualidade na prestação do serviço de atendimento no **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC**, na esfera da garantia

de direitos e na promoção da dignidade das humanidades. A FUNPAPA, por intermédio da CPSEAC e suas Coordenações necessitam do fomento do poder público para poder obter a capacidade de transformar, de fato, as vidas das pessoas, ao proporcionar condições adequadas para o alcance dos melhores resultados na vida dos beneficiários do serviço bem como de suas famílias, através do fornecimento de serviços públicos com maior qualidade, portanto uma habitação adequada ao funcionamento do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC** é fundamental para o sucesso deste projeto.

3. Requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, Lei 14.133/2021).

3.1. O contrato de locação do imóvel deverá ser celebrado com fulcro na nova Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021), após análise e parecer jurídico favorável, contendo os seguintes requisitos legais:

3.1.1. O imóvel deverá ter a documentação regularizada, com matrícula no Registro de Imóveis, certidão negativa de débitos municipais e comprovação de regularidade fiscal do proprietário.

3.1.2. O imóvel deverá estar em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade previstas na legislação municipal, estadual e federal, como o Código de Posturas do Município de Belém (Lei Municipal nº 7.055/1977) e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

3.2. Recomenda-se que o contrato de locação do imóvel observe os seguintes requisitos contratuais:

3.2.1. Estabilidade da locação durante o período contratado, com cláusulas que assegurem a continuidade do seu uso, sem interrupções, com possibilidade de renovação conforme a necessidade desta Fundação.

3.2.2. O custo da locação deverá estar dentro do orçamento previsto pelo Erário Municipal, com cláusulas de reajuste conforme os índices oficiais de inflação.

3.3. Por fim, salientamos que o imóvel objeto deste Estudo Técnico Preliminar, já comprovou apresentar os seguintes requisitos técnicos:

3.3.1. Localização estratégica, que garante fácil acesso às famílias da área de abrangência do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA – DASAC**, além disso facilita as operações de entrega de documento e de material das demais unidades da FUNPAPA;

3.3.2. Amplo espaço físico, adaptado para atender as demandas do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA – DASAC**, contando com salas adequadas que garantem o sigilo do

atendimento aos usuários do serviço, garagem para o carro do Conselho Tutelar IV, além de banheiros e copa/cozinha adequados ao funcionamento do espaço.

3.4. Estes requisitos visam garantir que a locação do imóvel escolhido para o **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC** seja realizada de forma eficiente e funcional, em atendimento às exigências legais da Administração Pública e às necessidades de operacionais da FUNPAPA, contribuindo assim para o bem-estar dos servidores que nela trabalham quanto dos munícipes atendidos por esse Conselho.

4. Estimativas das quantidades para a contratação (art. 18, § 1º, IV, Lei 14.133/2021)

A estimativa de locação está previamente calculada na quantia de valores não uniformes, pois pela quantidade do objeto, verifica-se que em nível de grau de atuação e ou estratégias a serem utilizadas, as quantidades não são uniforme, contudo é possível identificar este ponto ao analisarmos o Documento de Formalização de Demanda ou Termo de Referência do grupo de objeto, contudo somando-se o quantitativo unitário, chegamos ao fator de 1 (um) imóvel.

5. Levantamento de mercado (art. 18, § 1º, V, Lei 14.133/2021)

É importante registrar que, após busca ativa nas imediações, identificamos muitos imóveis no território, dentre eles, mapeamos apenas um imóvel nas condições favoráveis para operação do nosso serviço, nos demais verificou-se a impossibilidade de locação devido à falta obrigatória de documentos, que possam ser capazes de comprovar sua idoneidade legal, a fim de finalizar a ação de contratação com o ente público. Outro problema visto nos demais imóveis é que eles não estão próximos à localidade pretendida, para que se possa continuar a prestação dos serviços assistenciais garantidos por lei aos beneficiários do serviço (sem a perda de referência da convivência dentro do território), assim como não possuem dimensões, especificações e singularidade necessárias para atender à demanda do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC**. Nesse sentido, a locação do imóvel em tela se torna necessária e caso preciso será garantida a manutenção pela administração.

6. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, Lei 14.133/2021)

A partir da pesquisa de mercado numa divisão direta entre valor mensal e anual do objeto, sendo observado no Termo de Referência. Contudo, os valores foram o segundo ponto de pesquisa, sendo o documental o ponto inicial para possível fechamento de contrato.



O fator documental interferiu no valor final, devido à disponibilidade documental do imóvel em pauta. E de acordo com a proposta do proprietário, o valor estimado da locação do imóvel, objeto deste Estudo, está no valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

7. Descrição da solução. Escolha e justificativa da solução mais adequada (art. 18, §1º, VII, Lei 14.133/2021)

Em virtude da necessidade urgente do Espaço para o funcionamento do atendimento diário do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA – DASAC**, e visto que a FUNPAPA não tem qualquer outro imóvel para disponibilizar para o atendimento deste conselho, é de fundamental importância de acordo com a Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a inviabilidade de competição e necessidade desta Fundação.

Logo se faz necessária a contratação imediata do imóvel em pauta.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII, Lei 14.133/2021)

Será elaborado uma minuta de contrato que constará obrigatoriamente o compromisso mensal da **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** ao longo de 12 (doze) meses obedecendo suas correções legais de acordo com Art. 182 da Lei 14.133/2021.

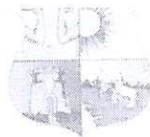
9. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX, Lei 14.133/2021)

Garantir um ambiente físico adequado para a execução dos serviços de proteção e garantia de direitos de crianças e adolescentes, atendendo a conformidade dos requisitos legais dos órgãos de fiscalização.

Demonstração de indicadores de desempenho que materializem os resultados de como a adequação do ambiente físico contribuiu para o desenvolvimento do trabalho juntos aos beneficiários, nas ações de promover e oportunizar o processo de construção coletiva, participativa na sociedade para manter e/ou transformá-la de forma consciente, crítica, criativa e responsável, bem como a qualidade de vida no trabalho dos servidores.

10. Haverá a necessidade de adoção de providências complementares pela Administração? (art. 18, §1º, X, Lei 14.133/2021).

Todo processo de locação ao qual se refere a adesão contratual, sempre é importante, para cunha de manter a idoneidade pública, a indicação de um fiscal de contrato



10
fhois

para que se possa verificar todos os momentos da contratação, desde a sua locação até sua entrega de chaves.

11. Existem contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, Lei 14.133/2021).

Não existem.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, Lei 14.133/2021).

Por ser tratar de um objeto denominado imóvel, ao qual será utilizado para receber o SERVIÇO DE ATENDIMENTO A CRIANÇAS E ADOLESCENTES da área de abrangência do **CONSELHO TUTELAR IV DE BELÉM/PA - DASAC**, os impactos ambientais serão de pequena relevância levando em consideração o cuidado e trato de todo lixo produzido no espaço.

13. Declaração da viabilidade ou não da contratação (art. 18, § 1º, XIII, Lei 14.133/2021)

Os artigos 203 e 204 da Constituição instituem a garantia de assistência social por isso, é de suma importância a locação do espaço em pauta ao qual após busca ativa no bairro foi detectado que estamos diante de uma proposta singular por ser esse imóvel o único que contempla toda documentação necessária ao fluxo processual, sendo a presente locação uma **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021. onde a sua locação se justifica numa patamar de **URGÊNCIA**.

Belém (PA), 23 de agosto de 2024.


Gleidson Matos Silva
Conselheiro Tutelar
Mat.: 2076365-065
Lei nº 8.069/90-ECA
Belém-PA

Gleidson Matos Silva
Conselheiro Tutelar
Matricula: 2076365-065
Coordenador do Conselho Tutelar IV de Belém/PA - DASAC