

**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 Termo, se justifica pela necessidade de manter o funcionamento da CRAS ICOARACI, vinculada à Fundação Papa João XIII - FUNPAPA, mantendo assim, um espaço de apoio a população e aos servidores desta 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 N O 14.133/2021, bem como a necessidade desta FUNPAPA em realizar a locação do imóvel para atender e garantir os direitos das famílias da Rede Municipal de Assistência Social. 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 vale considerar que a necessidade noticiada ao norte faz parte das políticas públicas da assistência social destinadas à ampliação do acesso à rede de serviços, à valorização dos profissionais da assistência social, fomento da economia local, entre outras, democratização da assistência social, as quais são garantias constitucionais.

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 se possa oportunizar serviços de Assistência Social de qualidade, com segurança para as famílias e um futuro para o público mais vulnerável de Belém, além de respeito e reconhecimento a toda diversidade humana. A FUNPAPA, por intermédio da Diretoria Administrativa - DA e suas Coordenações, necessita da intervenção do poder público capaz de transformar, de fato, as vidas das pessoas, e com inovação, tecnologia e atendimento mais humano. Diante disso alinhamos a esse credo que a cidade é mais eficiente na mudança dos nossos históricos indicadores de elevada vulnerabilidade social à medida que resgate o protagonismo da gestão pública em seus diversos aspectos: na mobilização do genuíno sentimento de pertencimento territorial, no chamado à participação cidadã, no fornecimento de serviços públicos de melhor qualidade, no estabelecimento de regramento para a vida comum, no fomento a uma nova matriz econômica. Precisamos de uma DA pronta a integrar esse planejamento para sucesso dos nossos objetivos. Os objetivos foram pautados no volume de ações relacionadas no Planejamento Estratégico 2022-2025 realizado pelas Coordenações, DA e sua aquisição é de fundamental quesito ao sucesso dos projetos.

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

- Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;
- Colocar à disposição da Divisão de Obras e Manutenção - DOM, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no ANEXO I;
- Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;
- Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos;
- Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

#### **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 DOD 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, apesar de se ter outros imóveis no distrito DAICO, mapeados após uma busca ativa nas imediações, 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 prestar os serviços assistenciais garantidos por lei à comunidade local, assim como não possuem dimensões, especificações e singularidade necessárias para atender à demanda do CRAS do distrito. 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 em anexo. 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.

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

Em virtude da necessidade urgente dos Espaços e suas Coordenações para o funcionamento de suas atividades diárias da unidade de assistência CRAS ICOARACI e

visto que a FUNPAPA não tem como remanejar as crianças e famílias ou qualquer outro imóvel para acomodar o CRAS ICOARACI, 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 o atendimento e acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade social, favorecer um espaço de convivência que fortaleça os indivíduos para o pensamento crítico, protagonismo social e formação de vínculos sociais e comunitários, solucionar problemas e inovar gerando impactos positivos e de fortalecimento de direitos na comunidade local. Oferecer um ambiente de acolhimento, orientação e escuta para as pessoas mais vulneráveis. Assim, o CRAS se estabelece como porta de entrada para os serviços socioassistenciais do território. Além do fator do usuário, também é relevante afirmar que os servidores podem contar com um ambiente mais propício para desempenharem o seu trabalho. Assim, eles se sentem mais realizados e motivados a darem o melhor de si, o que possibilita o aprimoramento contínuo da atuação profissional e atingir a qualidade social para todos e cada um dos seus usuários; garantir de forma sistemática a apropriação do seus direitos sociais; desenvolver as diversas habilidades individuais e de sociedade; contribuir para o desenvolvimento integral do sujeito e o fortalecimento da função protetiva da família; para ter visão de mundo coesa, coerente, consistente e socialmente responsável; resolver conflitos individuais, de grupos e coletivos; alicerçada em valores éticos; estimular, promover e oportunizar o processo de construção coletiva, participativa na sociedade para manter e transformá-la de forma consciente,

crítica, criativa e responsável.

**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 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 a unidade de Assistência Social CRAS Icoaraci, os impactos ambientais serão de pequena relevância levando em consideração o cuidado e trato de todo lixo produzido no espaço de Assistência Social

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

Os arts. 203 e 204 da Constituição Federal 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 n o

14.133/2021. onde a sua locação se justifica num patamar de **URGÊNCIA**.

Belém (PA), 02 de abril de 2025.

Kássia Helena Lozeiro de Andrade  
Coordenação da Proteção Social Básica – CPSB  
Matrícula: 0626937-019