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 se manter o funcionamento do **Conselho Tutelar VII de Belém**, vinculado à Fundação Papa João XXIII, mantendo assim, um **Conselho Tutelar VII de Belém** na esfera de atendimento às crianças e adolescentes, como forma de resguardar seus direitos, situado no Distrito Administrativo do Benguí, onde o imóvel a ser locado atenda satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas, conforme consta na Resolução 231 do CONANDA.

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 Fundação em realizar a locação do imóvel para atender e garantir os direitos dos usuários da Rede Municipal de Assistência Social, e considerando que a Fundação Papa João XXIII não detém em seu patrimônio imóveis capazes de atender objetos dessa natureza disponíveis naquela territorialidade, bem como, também não possui contratos vigentes com objeto semelhantes que possam ser disponibilizados em favor do serviço a ser prestado, considerando sua especificação, 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*).

A contratação de locação de imóvel está prevista no Plano de Contratações Anual da Fundação, Item 36, Código CATMAT 4316, com valor orçamentário estimado de R$ _____.

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, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel;
- 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 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*)

Após busca ativa nas imediações, foi possível identificar muitos imóveis no território, porém 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. Além disso, os demais imóveis não possuem dimensões, especificações e singularidade necessárias para atender à demanda do CREAS. Desta-case que

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

Tomando como base contrato anterior de locação, estimamos que a nova contratação de aluguel mensal de residência com as especificações necessárias esteja no valor de, em média, R$ 5000,00 (cinco mil reais), se adequando ao valor estimado constante no Plano de Contratações Anual. O fator documental interfere diretamente 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*)

É necessária a contratação do aluguel em tela, visto que a falta deste levaria a descontinuidade de oferta dos serviços de extrema importância para a população em situação de violência que dele necessita, sendo necessário também a garantia de manutenção predial. Ressalta-se que o respectivo imóvel se localiza em uma área ocupacional, cuja residências em sua maioria não possuem adequação quanto à documentação.

É importante destacar que, por ter uma área adequada à recepção de pessoas em situação de vulnerabilidade, bem como próxima dos outros órgãos componentes do Sistema de Garantia de Direitos, especialmente o Centro Integrado PARAPAZ.

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 36 (trinta e seis) 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*)

Deve-se obter como resultados da contratação a garantia de um ambiente físico adequado para a execução dos serviços do Conselho Tutelar, atendendo a conformidade dos requisitos legais, bem como a facilidade de acesso para servidores e usuários do Conselho Tutelar

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

Garantia de manutenção predial;

Contratação de serviço de energia elétrica, água e esgoto, serviço de telefonia e internet, serviço de fornecimento de gás de cozinha;

Contratação de empresa de vigilância diurna e noturna para evitar furtos;

Nomeação de fiscal de contrato; e

Capacitação do fiscal de contrato para a atuação.

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

14.133/2021).

Contratação de serviço de energia elétrica, água e esgoto, serviço de telefonia e internet, serviço de fornecimento de gás de cozinha; e

Contratação de empresa de vigilância diurna e noturna para evitar furtos.

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

Por ser tratar de um objeto denominado imóvel, os impactos ambientais serão de pequena relevância levando em consideração o cuidado e trato de todo lixo.

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

O Artigo 132 do Estatuto da Criança e do Adolescente institui a garantia do Conselho Tutelar 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 num patamar de **URGÊNCIA.**

Belém (PA), 24 de junho de 2024.

Valdeci Tavares de Souza
Coordenador do Conselho Tutelar VII

ALDA SELMA FROTA MONTEIRO DE OLIVEIRA: 33870853204

ALDA SELMA FROTA MONTEIRO DE OLIVEIRA:33870853204
C=BR, O=ICP-Brasil, OU=00374235000143, OU=VIDEOCONFERENCIA, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=AC Instituto Fenacon RFB, CN=ALDA SELMA FROTA MONTEIRO DE OLIVEIRA:33870853204
Eu sou o autor deste documento
10:1:0