

Comissão de Planejamento em Contratações Públicas – Portaria n.º 015/2024 – GP/PMB
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR¹

PROCESSO N.º 19.901/2024

1. INTRODUÇÃO.

1.1. Objetivos do ETP. Visa analisar a viabilidade da futura aquisição/contratação, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão de base para composição de procedimento licitatório nos termos da Lei 14.133/2021, de forma a melhor atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Bujaru. Trata-se de ato preparatório previsto no art. 6º inciso XX da Lei de Licitações.

1.2. Órgão Requisitante. Secretaria Municipal de Assistência Social de Bujaru – SEMAS.

1.3. Objeto de Estudo do ETP: Locação de Imóvel privado não-residencial para funcionamento das atividades do CAD ÚNICO.

2. OBJETO DO ESTUDO – SOBRE A DEMANDA APRESENTADA PELA SECRETARIA REQUISITANTE:

2.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS reportou a esta comissão de planejamento a necessidade de locação do imóvel não residencial para funcionamento das atividades do CAD ÚNICO

2.2. O pedido tem por justificativa “Considerando a falta de prédios públicos próprios para abrigar as unidades desta Secretaria. A política de Assistência Social no município de Bujaru/PA é executada por esta Secretaria de Assistência Social, possuindo unidades de atendimento socioassistenciais como: CRAS, CREAS e o Departamento de CadÚnico, este último tem como público alvo as famílias com crianças, adolescentes, gestantes ou nutrizes em situação de pobreza extrema e pobreza. Através do Departamento do CadÚnico é possível a inscrição em Programas Sociais do Governo, como: Programa Bolsa Família, Auxílio de Assistência a Pessoa Idosa ou com Deficiência e outros programas com o escopo de garantir a efetivação dos Direitos Sociais em prol dos usuários do serviço público, conforme a Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS e a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais”.

2.3. Localização do Imóvel: Avenida Tancredo Neves, 1.181, bairro Centro do Município de Bujaru – Pará.

2.4. Prazo de Locação: 01.02.2024 à 31.12.2024 – 11 (onze) meses;

2.5. Valor mensal e global do Contrato: Aluguel mensal: de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais); valor global do Contrato: R\$ 14.300,00 (catorze mil e trezentos reais).

2.6. A SEMAS apresentou os seguintes documentos: 1) Declaração de Inexistência de Bens Imóveis Públicos vagos e disponíveis; 2) Declaração de Concordância do Proprietário; 3) Laudo de Avaliação do Imóvel; 4) Comprovação de Propriedade/Posse do Locador; Declaração de Aceite do Locador.

3. REFERÊNCIA LEGAL:

3.1. Aplicam-se à contratação proposta, os seguintes marcos normativos:

3.2. Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, dispõe sobre a Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

3.3. Instrução Normativa ME/SEDGSD/SG n.º 67, de 8 de julho de 2021, que dispõe sobre a dispensa de licitação, na forma eletrônica, de que trata a Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e institui o Sistema de Dispensa Eletrônica, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;

3.4. Instrução Normativa SEGES/ME N.º 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022, que Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

3.5. Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar n.º 147, de 7 de agosto de 2014 e pela Lei Complementar n.º 155 /2016 - Institui o Estatuto Nacional da Micro empresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis n.º 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1 de maio de 1943, da Lei n.º 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar n.º 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis n.º 9.317, de 05 de dezembro de 1996, e 9.841, de 05 de outubro de 1999;

3.6. Decreto n.º 7.746, de 05 de junho de 2012, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública;

3.7. Instrução Normativa n.º 01, de 19 de janeiro de 2010 - SLTI/MPOG, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências;

3.8. Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 02, de 11 de outubro de 2010, que estabelece normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG;

3.9. Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

¹ [art. 6º, XX, Lei 14.133/21]

Assinado de
forma digital
por ALEX
AUGUSTO DE
SOUZA E SOUZA

ALEX
AUGUSTO
DE SOUZA E
SOUZA

Comissão de Planejamento em Contratações Públicas – Portaria n.º 015/2024 – GP/PMB

3.10. Decreto Municipal n.º 01/2024 que dispõe sobre a elaboração de Estudo Técnico Preliminar nas contratações do Município de Bujaru;

4. PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – P.C.A.

4.1. A demanda apresentada enquadra-se com os parâmetros do Plano de Contratações Anual, estando de acordo com as Projeções da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município de Bujaru – Pará.

5. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO.

5.1. Trata-se de locação de imóvel para funcionamento das atividades do CAD ÚNICO. Tendo em vista a

5.2. A escolha do imóvel, justificada em virtude de localizar nos arredores da localidade da sede da escola, estando dentro do seio da comunidade ali residente.

6. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

6.1. Para a contratação, as partes devem sujeitar-se às regras previstas na Lei 14.133/2021 – Licitações, Lei 8.245/91 – Lei do Inquilinato e orientação da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022, que Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ART. 18, §1º, V DA LEI N.º 11.433/2021:

7.1. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a formalização de contrato de locação de imóvel já escolhido pela SEMAS, a qual apresentou laudo de avaliação do imóvel, chegando-se ao valor proposto a título de aluguel, o qual foi aceito pelo proprietário e legítimo possuidor do imóvel. Considerando o documento idôneo apresentado pelo setor competente da Prefeitura de Bujaru, o Laudo de avaliação supre eventuais pesquisas de mercado pela comissão de planejamento.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ART. 18, §1º, VII DA LEI 11.433/2021:

8.1. Do decorrido até o presente, considerando o processo de reforma da sede da escola, e buscando evitar que os serviços da escola sejam descontinuados bem como o processo de aprendizagem dos alunos não seja comprometido, a locação de imóvel é necessária para remanejamento de todos que frequentam a escola, até a conclusão de sua reforma.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS – ART. 18, §1º, IV – LEI 14.133/2021.

9.1. Para estimativa das quantidades foram considerados os seguintes parâmetros:

9.1.2. Necessidade atual das quantidades a serem fornecidos para um período de 07(sete) meses obedecendo-se os parâmetros legais para formalização do contrato e características da demanda;

9.1.3. Laudo de Avaliação do Imóvel para aferição do valor de aluguel de acordo com os parâmetros de mercado;

9.1.4 Os quantitativos foram estimados de acordo com as projeções apresentadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS em Documento de Formalização de Demanda, onde esta comissão de planejamento buscou seguir criteriosamente o especificado no DFD;

9.2. A locação pretendida é pelo período de 11(once) meses.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO:

10.1. O valor estimado de contratação está de acordo com a necessidade, valor mensal de aluguel e período de locação pretendido pelo órgão requisitante. O laudo de avaliação do imóvel e declaração de concordância do proprietário/possuidor do imóvel, são instrumentos suficientes para cálculo da estimativa. **Para o objeto da contratação: locação de imóvel não residencial pelo período de 11(once) meses, com aluguel no valor mensal de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais), iniciando-se em 01.02.2024 à 31/12/2024.**

10.2. O Valor estimado de contratação é de **R\$ 14.300,00 (sete mil e quinhentos reais), cuja pesquisa de mercado foi elaborada através de laudo de avaliação do setor de engenharia da Prefeitura de Bujaru.**

10.3. Vigência do Contrato de Locação: 01.02.2024 – 31.12.2024 – 11(once) meses

10.4. Encargos da Locação tais como fornecimento de água, energia elétrica e IPTU serão de ônus e obrigação Locatário.

10.5. Eventuais benfeitorias no imóvel necessárias ou voluptuárias serão de ônus do locatário.

10.6. Adaptações e reformas no imóvel são de ônus do locatário.

Comissão de Planejamento em Contratações Públicas – Portaria n.º 015/2024 – GP/PMB**11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO – ART. 40, INCISO V, ALÍNEA “b” DA LEI 14.133/2021.**

11.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da contratação deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

11.2. Considerando as especificidades do presente objeto, tratando-se de locação de imóveis, regidos pela Lei 14.133/2024 e Lei 8.245/91, o pagamento ao locador do imóvel dar-se-á obrigatoriamente de forma parcelada.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

12.1. Não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido, nem há pretensão de realizar contratações futuras para que o objetivo desta contratação seja atingido, razão pela qual este item não será considerado no planejamento.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

13.1. A contratação está alinhada ao Plano de Contratações Anual e Lei Orçamentária do Município,

14. RESULTADOS PRETENDIDOS:

14.1. Com a presente contratação a Secretaria Municipal de Educação - SEMED almeja alcançar, sob os aspectos da economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais, e financeiros disponíveis, inclusive do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, os seguintes benefícios: - Assegurar a continuidade dos trabalhos das Escolas sem comprometer o processo de aprendizagem dos alunos.

14.2. Desta forma, a Secretaria Municipal de Educação - SEMED poderá cumprir seu dever, com eficiência e eficácia, oferecendo aos munícipes um serviço de qualidade reconhecida, com o melhor aproveitamento possível dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive, observando-se as políticas de responsabilidade ambiental adotadas pelo Órgão.

14.3. A finalidade é evitar o comprometimento das Unidades Educacionais, garantindo-se principalmente a produtividade dos servidores e processo de aprendizagem dos alunos.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

15.1. Não há providências complementares a serem adotadas.

15.2. Considerando todo o exposto, não há risco da contratação falhar em relação a adequações do ambiente de organização, as quais não são necessárias neste momento.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

16.1. Foi pesquisado o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis 6ª edição - da CGU/AGU Setembro de 2023, e não foi localizado manifestações sobre as práticas e ou critérios de sustentabilidade economicamente viáveis adotadas na contratação do referido objeto destas futura contratação.

16.2. Em observância à promoção do desenvolvimento sustentável, as especificações para a aquisição de bens, buscaram atender critérios de sustentabilidade ambiental, atentando-se para os processos de extração ou fabricação, utilização e descarte dos produtos e matérias primas que deram origem aos bens ou serviços a serem contratados. Adotaremos nesta contratação os critérios e boas práticas de sustentabilidade, veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigações da contratada. Os critérios e boas práticas terão como diretrizes para a sustentabilidade, entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais; preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras. Adotaremos, sempre que viáveis critérios plausíveis com os praticados no mercado local e nacional, mas como regra geral o equilíbrio entre os três princípios norteadores da licitação pública: sustentabilidade, economicidade e competitividade.

Assinado de forma digital por ALEX AUGUSTO DE SOUZA E SOUZA E SOUZA
AUGUSTO DE SOUZA E SOUZA

Comissão de Planejamento em Contratações Públicas – Portaria n.º 015/2024 – GP/PMB

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

17.1. Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra-se VIÁVEL em termos de disponibilidade de mercado, consoante o artigo 7º, inciso XIII, da IN SEGES/ME n.º 40, de 22 de maio de 2020, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

17.2. A Contratação analisada nesta comissão Planejamento não se enquadra nos pressupostos para a decretação de sigilo, nos termos da Lei n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011.

18. RESPONSÁVEIS:

18.1. De acordo com os arts. 1º e 2º da Portaria n.º 015/2024/GP/PMB, esta comissão de Planejamento nas Contratações Públicas elaborou o estudo preliminar em conjunto com os demais setores interessados, quais sejam: Secretaria Municipal de Educação e corpo técnico da prefeitura de Bujaru.

19. CONCLUSÃO.

19.1. Diante do conjunto de documentos e informações prestadas pelos setores competentes da Prefeitura, e dada a natureza jurídica da demanda analisada, enquadra-se na inexigibilidade de licitação de acordo com o art. 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021 – Lei de Licitações. Nos termos do seu art. 3º, I da Instrução Normativa SEGES n.º 103 de 30.12.2022, tratando-se de locação no modelo tradicional.

Bujaru, 22 de janeiro de 2024.

Assinado de forma digital por ALEX AUGUSTO DE SOUZA E SOUZA

ALEX AUGUSTO DE
SOUZA E SOUZA

Alex Augusto de S. e Souza

Coordenador da Comissão de Planejamento