

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020)

Locação de um imóvel residencial para abrigar o Conselho Tutelar do Fundo Municipal de Promoção Social. Essa contratação se faz necessária em virtude da inexistência de um imóvel público próprio para esse atendimento.

O Conselho Tutelar é responsável por atender crianças e adolescentes em situações de risco, como abuso, exploração e negligência. Um local adequado é essencial para garantir a confidencialidade e o sigilo das informações, além de permitir que os atendimentos sejam realizados de forma humanizada e eficaz.

O imóvel a ser locado deve ser de fácil acesso para os usuários, incluindo crianças, adolescentes e familiares, além de oferecer infraestrutura básica para a realização de reuniões, audiências, e outras atividades essenciais à sua função.

O espaço deve contar com ambientes distintos para atendimentos individuais, reuniões com famílias, sala de arquivos, recepção e demais necessidades administrativas. A falta de um imóvel apropriado comprometeria a qualidade e a agilidade dos serviços prestados.

A segurança dos profissionais que atuam no Conselho, bem como a proteção das informações sensíveis, também requer um local adequado, que atenda às necessidades de segurança e sigilo, tanto para os servidores quanto para os atendidos.

Deste modo zelando pela a eficiência e eficácia do serviço publico, levando em consideração que a administração pública de Pau D'arco, não disponibiliza de prédios públicos em locais estratégicos para atender a demanda especifica, faz-se necessário e indispensável esta contratação.

Razão da Escolha do Imóvel

A escolha recaiu sobre este imóvel, devido o mesmo estar localizado em uma área privilegiada de fácil acesso e ainda conta com instalações suficientes e adequadas para adequada acomodação dos serviços oferecidos e atendimento à população. O imóvel foi vistoriado e foi considerado adequado, por atender as necessidades mínimas para o funcionamento da prática dos serviços mencionados.

Adequação às Normativas Legais:

É fundamental que o imóvel esteja em conformidade com as normativas legais e regulamentações específicas para abrigo, armazenamento, coleta e organização dos bens adquiridos, assegurando que atenda aos requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

Infraestrutura Apropriada:

O imóvel deve contar com infraestrutura compatível e apropriada para atender às

especificidades das atividades executadas pelo Conselho Tutelar do Fundo Municipal de Promoção Social, abrangendo, entre outros aspectos, espaços destinados ao armazenamento de materiais, organização logística e execução de atividades administrativas de suporte e atendimento aos beneficiários, em estrita observância às exigências legais e operacionais pertinentes.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: 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; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Esta locação de imóvel, objeto desta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) que está em fase de conclusão, no entanto e primordial que esta contratação aconteça antes da finalização do PCA da Prefeitura Municipal de Pau D'arco-PA, conforme planejamento realizado.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020). Após a análise das alternativas disponíveis no mercado imobiliário local, acordou-se um imóvel que atenda aos seguintes critérios:

Área compatível com as demandas de atendimento, permitindo sejam realizados de forma humanizada e eficaz.;

Infraestrutura em conformidade com os requisitos de segurança, acessibilidade e conservação, garantindo a integridade.

Foi realizada uma pesquisa de mercado para aferir a razoabilidade do valor locatício proposto, confirmando que o preço está alinhado com os valores praticados para imóveis de características semelhantes na região.

Diante do exposto e considerando os fundamentos legais, a necessidade administrativa e a adequação do imóvel às finalidades públicas, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, atende às demandas do setor de compras da Prefeitura Municipal de Pau D'Arco de forma eficiente e economicamente viável.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

O Fundo de Promoção Social, no exercício de suas atribuições institucionais, atua com rigoroso zelo pela supremacia do interesse público, fundamentando-se integralmente nas disposições normativas vigentes e no robusto arcabouço jurídico.

Deste modo zelando pela a eficiência e eficácia do serviço publico, levando em consideração que a administração pública de Pau D'arco, não disponibiliza de prédios

públicos em locais estratégicos para atender a demanda específica, faz-se necessário e indispensável a locação de 01 (um) imovel que atendas as nescecessidades dos serviços ja destacados

H  CONTRATO VIGENTE OU ANTERIOR COM O MESMO OBJETO?

✓ **Não.**

Da forma de execução: "A execução do objeto da contratação se dará em conformidade com as cláusulas, condições, garantias, obrigações e responsabilidades entre as partes, conforme termo de referência e instrumento contratual a ser elaborado."

1 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

SERVIÇOS TECNICOS PROFISSIONAL

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT.	UNID. MEDIDA	QUANT. TOAL	VLA. UNITARIO	VAL. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DR. PEDRO PAULO BARCAUI N� S/N, BAIRRO PARAISO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL, REFERENTE FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSELHO DO TUTELAR, MUNICIPAL DE PAU D'ARCO ESTADO DO PARÁ.	01	MÊS	12	R\$1.518,00	R\$ 18.216,00
VALOR GLOBAL:						R\$ 18.216,00

5 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Previamente à elaboração deste Estudo, foram realizados levantamentos de preços de mercados para fins de orientar a fixação dos preços de referência que orientarão o critério de aceitação de preços na futura licitação, a partir de no mínimo dois dos parâmetros de mercado prioritários indicados no art. 23,   1 , da Lei 14.133/2021, c/c IN SEGES n  65/2021, onde os parâmetros escolhidos para a composição da cesta de preços, as fontes utilizadas foi o mercado imobiliário local.

O resultado preliminar da pesquisa consta na planilha, resultando no valor de **R\$ 18.216,00 (Dezoito Mil Duzentos e Dezesesseis Reais).**

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso VII do   1  do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7 , inciso IV da IN 40/2020).

Não se aplica

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do

§ 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

Será realizado o pagamento do objeto desta contratação de forma parcelada, mensalmente em moeda corrente, através de transferência bancária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após o atesto pelo setor competente da nota fiscal/fatura apresentada pelo contratado.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Pretende-se com a referida contratação, locar um imóvel residencial em perfeito estado de conservação e funcionamento com relação estrutura predial, hidráulica, elétrica, pisos, telhados e pinturas, ocasionando uma economia nos gastos com manutenção diária nessas instalações, redução nos gastos com monitoramento e segurança, locando uma casa com muros mais altos, garantido proteção e tranquilidade, evitando qualquer ocorrência ou intercorrência.

Esse imóvel localiza-se mais centralizado no município o que ocasiona ainda uma economia nos gastos com deslocamentos/transportes estarão mais próximos das escolas, posto de saúde, hospital e do Cras.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se aplica

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se aplica

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos pontos elencados acima, conclui-se que a contratação supre os aspectos técnicos, operacionais e orçamentários do departamento de compras, não restando dúvidas sobre o imóvel a ser locado estar dentro dos padrões exigidos conforme parecer técnico de avaliação e termo de vistoria que segue anexo.

Pau D'arco, Estado do Pará, 03 de abril de 2025.

Sandy Alves Pereira
Portaria nº 013/2025-GPM/PD
Assessor de Planejamento
Estratégica de Licitação



SANDY ALVES PEREIRA
Coordenador do Departamento de Compras

Portaria Nº 013/2025 – GPM/PD