

Estudo Técnico Preliminar 5/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08744.000057/2024-01

2. Descrição da necessidade

A Coordenação Vale do Javari (CRVJ), ocupa um prédio alugado mas, por falta de pessoal atuando na área meio da unidade e em função da demora em receber a análise jurídica, a unidade perdeu o prazo hábil de prorrogação de contrato, por isso, precisamos fazer uma nova contratação.

A contratação se faz urgente e necessária para promover o funcionamento do órgão indigenista na região do Vale do Javari.

O presente processo terá como base o inciso V do Art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão Técnica - CRVJ	Heródoto Jean de Sales

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos necessários ao atendimento das necessidades:

4.1.1. Disponibilização exclusiva do local de acordo com as características demandadas pela Coordenação Regional Vale do Javari;

4.1.2 É responsabilidade do proprietário do imóvel entregar ao LOCATÁRIO a estrutura física em estado de servir ao uso que se destina, dentro das especificações e ou condições constantes o Termo de Referencia e Termo de Contrato;

4.1.3 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

4.1.4 Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

4.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

4.1. Pagar as taxas de administração imobiliárias, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

4.1.7 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

4.1.8 A partir da data da assinatura do contrato, a locadora entregará o imóvel em condições de uso, conforme proposta apresentada, as quais passam a fazer parte integrante do contrato, independentemente de sua transição;

4.1.9 O LOCATÁRIO promoverá vistoria a fim de emitir laudo técnico atestando a funcionalidade das instalações.

4.2. Da Natureza continuada ou não do Serviço

4.2.1 Como a demanda já foi objeto de contratação emergencial e conforme relatório fotográfico, assim, a Locação torna-se um serviço continuado devido sua necessidade.

4.3. Critérios de sustentabilidade

4.3.1 Deve ser observado as práticas de sustentabilidade preconizadas na Instrução Normativa nº 01, de 19 de Janeiro de 2010, bem como, o artigo 7º, XI, da Lei no. 12.305/10, que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos, é imperioso que os bens e serviços envolvidos nesta contratação considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis.

4.4. Vigência do Contrato

4.4.1 A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado no interesse da administração, respeitando a legislação vigente;

5. Levantamento de Mercado

5.1. O imóvel que se pretende manter a contratação foi locado através do processo 08744.000020/2021-21, com características similares com o prédio que a CRVJ utilizava (próprio).

5.2. Mesmo assim, foi divulgado aviso de que a CR-VJ estava buscando imóvel para alugar, afixado nos prédios públicos de maior movimentação na cidade de Atalaia do norte - AM, Mercado Municipal, Banco do Bradesco e Lotérica São Sebastião:

5.2. Justificativa da solução escolhida:

5.2.1. Em Atalaia do Norte há poucos imóveis disponíveis para locação nas condições adequadas ao funcionamento do órgão indigenista oficial. O prédio atualmente está ocupado pela Coordenação Regional Vale do Javari, atendendo de forma satisfatória suas demandas, conforme relacionado abaixo:

5.2.2 Possui característica similares com as do antigo prédio;

5.2.3- Possui ambiente propício para que os servidores e colaboradores possam desempenhar suas atividades;

5.2.4- Possui espaço apropriado para funcionamento dos serviços e das CTLs;

5.2.5- Sua localização é de fácil acesso;

5.2.6- Está localizado em uma área central, próximo a outros entes públicos que também realizam atendimentos à população indígena (Centro de Referência e Assistência Social - CRAS, SESAI, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde).

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Detalhamento dos Serviços a serem prestados:

6.1.1. A locação será executada conforme discriminadas abaixo:

6.1.2. O imóvel já está ocupado e atender as demandas da Coordenação Regional Vale do Javari.

6.1.3. O imóvel está em perfeitas condições de uso para para os fins a que se destina;

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O imóvel esta dentro das especificações previstas no item 4 e subitens, pelo período necessário. Inicialmente o contrato será de 1 ano, podendo ser prorrogado ano a ano. por ser uma demanda permanente da Coordenação Regional.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 88.250,88

O valor do Aluguel foi calculado com base no valor do Contrato anterior, por mais a correção do IPCA nos últimos 12 meses, a qual estimou o valor mínimo do aluguel, ficando o proprietário com seus valores apresentados dentro do limite estimado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Justificativa do parcelamento ou não dos serviços

9.1.1. Considerando as características dos serviços a serem contratados não haverá parcelamento ou individualização da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A locação de imóvel para instalação da sede da Coordenação Regional Vale do Javari em Atalaia do Norte - AM possui alinhamento com o Plano Anual de Contratações 2024 da Coordenação Regional do Vale do Javari.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. O imóvel é adequada para a Coordenação Regional Vale do Javari e é fundamental para que a FUNAI possa atuar de forma eficiente e eficaz na proteção e promoção dos direitos dos povos indígenas, bem como no cumprimento de suas obrigações institucionais, previstas na legislação pertinente. A Coordenação Regional é o principal elo de ligação entre a FUNAI e as comunidades indígenas da região, sendo responsável por prestar assistência técnica e administrativa, bem como por conduzir as ações necessárias à promoção da qualidade de vida e da autonomia dos povos indígenas.

12.2. Sendo assim, a contratação é uma medida estratégica que visa garantir a plena realização das atividades da FUNAI na região, promovendo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida das comunidades indígenas.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Recomenda-se que a edificação a ser contratada apresente critérios que visem minimizar os impactos ambientais, seguindo as melhores práticas de sustentabilidade. Para tanto, sugere-se a adoção de sistemas que permitam a redução do consumo de energia e água, tais como:

- a) Sistemas eficientes de redução do consumo de energia elétrica, como a utilização de equipamentos de climatização mecânica que permitam a ventilação natural e reduzam a necessidade de resfriamento por meio de condicionadores de ar;
- b) Sistemas nas torneiras que possibilitem a economia de água;
- c) Adoção de soluções que reduzam o impacto ambiental, como automação de iluminação do prédio, utilização de amplas janelas, vitrais ou claraboias para aproveitamento da luz natural durante o dia, e, se possível, a preferência por imóveis que possuam sistemas de produção de energia limpa e reuso da água da chuva.

14.2. A adoção dessas práticas contribui para o desenvolvimento sustentável, além de promover a redução de custos operacionais do imóvel e diminuição do consumo de recursos naturais, favorecendo assim a preservação do meio ambiente.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

É o único prédio disponível no município em condições de abrigar a sede administrativa da CR-VJ e CTLs jurisdicionadas.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

HERODOTO JEAN DE SALES

Autoridade competente

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - BCB - Calculo IPCA-IBGE.pdf (48.44 KB)