

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 do CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTENCIA SOCIAL DA PEDREIRA, vinculada à Fundação Papa João XIII - FUNPAPA, mantendo assim, um espaço de acolhimento institucional para a população e operação dos servidores desta Fundação em nosso município, onde o imóvel a ser locado atende de forma regular 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 Nº 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 capilaridade social, 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 possamos alcançar a maximização da qualidade na prestação do serviço de

acolhimento no CRAS PEDREIRA, na esfera da garantia de direitos sociais e na promoção da dignidade das humanidades. A FUNPAPA, por intermédio da CPSEAC e suas Coordenações necessitam do fomento do poder público para poder obter a capacidade de transformar, de fato, as vidas das pessoas, ao proporcionar condições adequadas para o alcance dos melhores resultados na vida dos beneficiários do serviço bem como de suas famílias, através do fornecimento de serviços públicos com maior qualidade, portanto a mudança de habitação é fundamental para o sucesso deste projeto.

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, 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 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)

É importante registrar que, após busca ativa nas imediações, identificamos muitos imóveis no território, dentre eles, mapeamos 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. Outro problema visto nos demais imóveis é que eles não estão próximos à localidade pretendida, para que se possa continuar a prestação dos serviços assistenciais garantidos por lei aos beneficiários do serviço (sem a perda de referência da convivência dentro do território), assim como não possuem dimensões, especificações e singularidade necessárias para atender à demanda do CRAS PEDREIRA. 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 PEDREIRA e visto que a FUNPAPA não tem como remanejar as crianças e famílias ou qualquer outro imóvel para acomodar o CRAS PEDREIRA, 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 um ambiente físico adequado para a execução dos serviços de proteção social de alta complexidade, atendendo a conformidade dos requisitos legais dos órgãos de fiscalização.

Demonstração de indicadores de desempenho que materializem os resultados de como a adequação do ambiente físico contribuiu para o desenvolvimento do trabalho juntos aos beneficiários, nas ações de promover e oportunizar o processo de construção coletiva, participativa na sociedade para manter e/ou transformá-la de forma consciente, crítica, criativa e responsável, bem como a qualidade de vida no trabalho dos servidores.

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 se tratar de um objeto denominado imóvel, ao qual será utilizado para receber o CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTENCIA SOCIAL DA PEDREIRA, os impactos ambientais serão de pequena relevância levando em consideração o cuidado e trato de todo lixo produzido no espaço escolar.

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

Os artigos 203 e 204 da Constituição 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 nº 14.133/2021. onde a sua locação se justifica numa patamar de **URGÊNCIA**.

Belém (PA), 22 de Abril de 2025.

Henrique Luiz da Silva Colares
Mat.: 2884313-022 / Coordenador

Henrique Colares
Fundação Papa João XXIII
Coordenador
Matricula 2884313022