



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP nº 006/2024

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Proc. Administrativo: 253/2024

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente documento visa analisar a viabilidade do serviço de locação de imóvel na Rua Deputado Jader Medeiros, Nº 105 - Centenário, Campina Grande - PB CEP: 58.428-050 para alocar os serviços da Casa da Esperança 1.

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão, e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

A motivação da realização da presente licitação, dá-se para fins de atender à solicitação do Ministério Público da Paraíba no que se refere à mudança de endereço da Casa da Esperança 1, gerida pela Secretaria Municipal de Assistência Social da cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba a fim de garantir a manutenção e andamento dos serviços ofertados por esta.

O processo de mudança de endereço, seguindo uma solicitação do Ministério Público, visa atender às especificações técnicas rigorosas estabelecidas para casas de acolhimento, as quais foram minuciosamente analisadas e recomendadas pelas autoridades competentes.

O Ministério Público, em sua função de zelar pelo bem-estar e cumprimento das normativas, solicitou essa mudança considerando as especificações técnicas que as casas de acolhimento devem atender. A nova residência foi escolhida após uma cuidadosa avaliação técnica, garantindo que todas as exigências estabelecidas pelo Ministério Público fossem integralmente atendidas.

Assim sendo, para que os serviços prestados pela referida casa não parem e isto venha a causar prejuízos e riscos às pessoas assistidas por esta secretaria faz-se necessário a abertura da presente contratação visando a não interrupção dos serviços, que implicaria em um prejuízo inimaginável para as pessoas ali acolhidas.

II - ÁREA REQUISITANTE

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO:	Secretaria Municipal de Assistência Social
UNIDADE ADMINISTRATIVA	Diretoria de Proteção Social Especial





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

REQUISITANTE	
OBJETO	Locação de imóvel na Rua Deputado Jader Medeiros, N° 105 - Centenário, Campina Grande - PB CEP: 58.428-050 para alocar os serviços da Casa da Esperança 1.

III – DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL – PCA

Há previsão orçamentária consignada no Orçamento Anual do Município de Campina Grande para a aquisição do objeto em questão, o que atende aos requisitos legais estabelecidos pelo direito administrativo . Esta disposição financeira assegura a viabilidade da realização do processo licitatório e a subsequente contratação garantindo a adequada utilização dos recursos públicos de forma transparente e em conformidade com os princípios da Administração Pública.

O Decreto N° 4751/2023, que regulamenta a Lei Federal N° 14.133/2021, que dispõe sobre as licitações e contratos, no Município de Campina Grande, determina em seu Art. 10, §1º, que o Município de Campina Grande deverá , no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da publicação deste Decreto (18 de abril de 2023) promover a implantação do Plano de Contratações Anual , ou seja, até o dia 18 de abril de 2025.

IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDA DE	QUANTIDADE DE MESES
1	Locação de imóvel na Rua Deputado Jader Medeiros, N° 105 - Centenário, Campina Grande - PB CEP: 58.428-050 para instalar os serviços da Casa da Esperança 1.	MESES	12

O Imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Casa da Esperança 1 .



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Desse modo, tais exigências restam bastante mitigadas, e também por não ser um requisito obrigatório do ETP, conforme o §2º do artigo 18, da lei 14.133/21, embora seja necessário justificar a inaplicabilidade dos referidos critérios.

O critério a ser adotado para a locação do referido imóvel será o atendimento às especificações técnicas exigidas para casas de acolhimento, bem como às recomendações das autoridades competentes.

V – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela Diretoria de Proteção Social Especial, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

VI– LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade de um imóvel para comportar a Casa da Esperança 1, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar possíveis soluções para pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o caso em tela, a Administração Pública em geral; costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

POSSÍVEL SOLUÇÃO	COMO SE DESENVOLVE
A- AQUISIÇÃO:	No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.
B - LOCAÇÃO:	No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

	pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.
--	--

VII – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado da contratação é de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), conforme tabela abaixo descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel na Rua Deputado Jader Medeiros, Nº 105 - Centenário, Campina Grande - PB CEP: 58.428-050 para alocar os serviços da Casa da Esperança 1.	MESES	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00

O valor mensal (Valor Unitário) da presente locação foi apurado em Avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, em 02 de Fevereiro de 2024, conforme documento em anexo.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A Locação de imóvel destinado à Casa da Esperança 1 se mostra como a opção mais adequada para a realidade atual desta secretaria, locação esta, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com artigo § 5º, III, da lei 14.133/2021 tendo em vista que por se tratar de um serviço.





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria, evidencia-se vantagem para esta, tendo em visto que o mesmo preenche os requisitos exigíveis estabelecidos para casas de acolhimento, as quais foram minuciosamente analisadas e recomendadas pelas autoridades competentes.

Nesse caminho, considerando a necessidade e os eventuais reflexos desta demanda, levando em consideração ainda o Princípio da Vantajosidade sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência do serviço público, a melhor opção é a apresentada na solução.

IX – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Conforme preceitua o art. 40, V, “b”, da Nova Lei de Licitações, o planejamento deverá observar a diretriz do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Por tratar-se de locação não há possibilidade de parcelamento do objeto.

X - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento da Casa da Esperança 1. Para isso, sempre serão atentados os princípios de economicidade, eficácia e eficiência do Serviço Público, visando o uso adequado dos recursos financeiros.

XI - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A presente contratação em tela não requer providências prévias da Administração Pública quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

XII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não possui correlação ou interdependência com outras contratações.

XIII - IMPACTOS AMBIENTAIS

Tem sido observado possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020), incluídos requisitos de baixo consumo de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020).

Assim, não foram encontradas práticas e critérios de sustentabilidade aplicáveis diretamente ao objeto que se pretende contratar.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a locação do referido imóvel para a Casa da Esperança 1 mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, o setor responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, declara ser viável a contratação pretendida.

Campina Grande, data de assinatura eletrônica

DIEGO ARTHUR TAVARES MOUSINHO

Assistente Técnico

Portaria SEMAS 002/2024





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 19EA-936B-F01F-DB88

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DIEGO ARTHUR TAVARES MOUSINHO (CPF 103.XXX.XXX-30) em 02/04/2024 11:01:15 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/19EA-936B-F01F-DB88>