



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP nº 008/2024

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Proc. Administrativo Nº: 300/2024

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE -

O presente documento visa analisar a viabilidade do serviço de locação de imóvel na Rua Lino Gomes da Silva, Nº 182, Bairro São José, Campina Grande - PB CEP: 58400-360 para alocar a nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS.

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.

Diante do crescimento dos serviços e programas ofertados por esta unidade administrativa, a sede atual da Secretaria Municipal de Assistência Social da cidade de Campina Grande- PB não mais comporta a estrutura, e por este motivo será necessária a mudança de endereço para uma estrutura que possa oferecer um conforto maior para os servidores e usuários desta unidade.

Em pesquisa de pretensos imóveis, foi localizado o referido imóvel, que oferece uma estrutura que pode suprir as necessidades desta secretaria, imprescindível a localização que fica central e apenas alguns metros da integração de ônibus, melhor acesso a população vulnerável.

II - ÁREA REQUISITANTE

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO:	Secretaria Municipal de Assistência Social
UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE	Setor De Compras e Licitações
OBJETO	Locação de imóvel na Rua Lino Gomes da Silva, Nº 182, Bairro São José, para instalar a nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.



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

--	--

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 Lino Gomes da Silva, N° 182, Bairro São José, para instalar a nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.	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 Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Campina Grande- PB.



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 bem como a melhor localização a fim de prestar os serviços de forma otimizada a fim de prestar serviços mais eficientes à população atendida por esta unidade administrativa.

V – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES.

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pelo Setor De Compras e Licitações, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

VI– LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade de um imóvel para comportar a Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Campina Grande- PB , 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.



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

B - LOCAÇÃO:	No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel 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\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais), conforme tabela abaixo descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel na Rua Lino Gomes da Silva, Nº 182, Bairro São José, para instalar a nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.	MESES	R\$ 21.000,00	R\$ 252.000,00

O valor mensal (Valor Unitário) da presente locação foi apurado em Avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, em 11 de Março de 2024, conforme documento em anexo.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A Locação de imóvel destinado à Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Campina Grande-PB se mostra como a opção mais adequada para a realidade atual desta secretaria, locação esta, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, em



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

conformidade com artigo § 5º, III, da lei 14.133/2021 tendo em vista que por se tratar de um serviço.

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 para acomodar os serviços desta secretaria a fim de prestar os serviços por esta oferecidos de forma eficiente.

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 Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Campina Grande-PB. 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



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

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 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 Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Campina Grande-PB 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