



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

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Proc. Administrativo Nº: 464/2024

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE -

O presente documento visa analisar a viabilidade do serviço de locação de imóvel na Rua Maria Salete Castro Brasileiro, 98 A, São José da Mata, para o funcionamento do CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA.

O Centro de Referência de Assistência Social – CRAS é uma unidade pública estatal e descentralizada da Política de Assistência Social. O CRAS é a referência para o desenvolvimento de todos os serviços socioassistenciais de proteção social básica do SUAS. Isso significa que os serviços devem estar sempre em contato com o CRAS, no respectivo território de abrangência, tomando-o como ponto de referência.

É importante que o CRAS seja instalado em local próximo ao território vulnerável e de risco, a fim de garantir o efetivo referenciamento das famílias e seu acesso à proteção social básica.

A decisão de escolher este imóvel resultou de constantes buscas realizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS), que, com zelo e comprometimento, assegurou que o local atendesse a todos os requisitos normativos.

Portanto faz-se necessário a locação desse imóvel em área crucial para esses atendimentos.

II - ÁREA REQUISITANTE

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO:	Secretaria Municipal de Assistência Social
UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE	DIRETORIA DE PROTEÇÃO BÁSICA



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

OBJETO	Locação de imóvel na Rua Maria Salete Castro Brasileiro, 98 A, São José da Mata, para o funcionamento do CRAS – SÃO JOSÉ DA MATA.
---------------	---

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 Maria Salete Castro Brasileiro, 98 A, São José da Mata, para o funcionamento do CRAS – SÃO JOSÉ DA MATA.	MESES	12



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

--	--	--	--

O espaço deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento do CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA.

O critério a ser adotado para a locação do referido espaço 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 pelo CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA.

V – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES.

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pelo DIRETORIA DE PROTEÇÃO BÁSICA, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

VI– LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade de um espaço para comportar o CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA, 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



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

	funcionamento.
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\$ 27.252,00 (Vinte e Sete Mil e Duzentos e Cinquenta e Dois Reais) para o período de 12(Doze) meses.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel na Rua Maria Salete Castro Brasileiro, 98 A, São José da Mata, para o funcionamento do CRAS São José da Mata.	MESES	R\$ 2.271,00	R\$ 27.252,00

O valor mensal (Valor Unitário) da presente locação foi apurado em Avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, em 08 de julho de 2024, conforme documento em anexo.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO



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

A Locação do referido imóvel, 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, pois é um serviço a ser contratado com urgência.

Utilizando-se o critério de singularidade do espaço a ser locado pela Secretaria, evidencia-se vantagem para esta, o imóvel preenche os requisitos exigíveis para acomodar o a fim de prestar os serviços por esta oferecidos de forma rápida e eficiente.

Além disto, o endereço é onde atualmente funciona o CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA, e assim sendo, diante da adequação do espaço às atividades desenvolvidas, não se justificaria uma mudança para novo endereço.

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 espaço, estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento efetivo com máxima celeridade da CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA. 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 não requer providências prévias da Administração Pública.

XII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



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

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

XIII - IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais relacionados a esta contratação.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a locação do referido imóvel para abrigar os serviços do CRAS - SÃO JOSÉ DA MATA 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

JOÃO JOSÉ DA SILVA NETO
Assessor Jurídico
Responsável pelo termo de Referência
Portaria SEMAS 012/2024



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7206-84B7-1C30-FBD8

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



JOÃO JOSÉ DA SILVA NETO (CPF 136.XXX.XXX-07) em 07/08/2024 11:34:48 (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/7206-84B7-1C30-FBD8>