



**MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Proc. Administrativo N°: 5607/2024

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE -

A presente justificativa visa expor a necessidade e a importância da locação de um novo imóvel para sediar o Conselho Tutelar, em conformidade com as orientações e recomendações contidas na Notificação Recomendatória nº 16/2023 do Ministério Público e no Ofício nº 002/2024 COMCAP, conforme anexo.

Considerando que o Conselho Tutelar desempenha um papel fundamental na proteção e garantia dos direitos das crianças e adolescentes, atuando diretamente na comunidade para assegurar que sejam respeitados os preceitos estabelecidos pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). No entanto, a atual sede do Conselho Tutelar apresenta sérios problemas de funcionalidade, acessibilidade, que comprometem a eficácia e a eficiência dos serviços prestados.

3. Problemas Identificados

De acordo com a Notificação Recomendatória nº 16/2023 e o Ofício nº 002/2024 COMCAP, foram identificadas as seguintes questões na sede atual do Conselho Tutelar:

- **Falta de Funcionalidade:** O espaço físico atual é inadequado para as atividades realizadas pelo Conselho Tutelar, comprometendo o atendimento e a confidencialidade dos casos atendidos.
- **Acessibilidade:** A estrutura atual não atende às normas de acessibilidade, dificultando o acesso de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, em desacordo com a legislação vigente.

4. Necessidade de Novo Imóvel

Diante dos problemas mencionados, torna-se imprescindível a locação de um novo imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

- **Funcionalidade:** O novo imóvel deve possuir uma estrutura física adequada para atender às demandas do Conselho Tutelar, garantindo a privacidade e a confidencialidade dos atendimentos.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve ser totalmente acessível, cumprindo as normas técnicas de acessibilidade, assegurando o acesso de todos os cidadãos, independentemente de suas condições físicas.



MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

II - ÁREA REQUISITANTE

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO:	Secretaria Municipal de Assistencia Social
UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE	Setor de Compras
OBJETO	Locação de imóvel, bairro Centro, localizado no Município de Piúma, CEP 29.285-000, Estado do Espírito Santo, com no mínimo 50m ² e 2 banheiros, sendo 01 Banheiro com acessibilidade.

III - DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL - PCA

Há previsão orçamentária consignada no Orçamento Anual do Município de Piúma para a contratação 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.

IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT. DE MESES
1	Locação de imóvel, bairro Centro, localizado no Município de Piúma, CEP 29.285-000, Estado do Espírito Santo, com no mínimo 50m ² e 2 banheiros, sendo 01 Banheiro com acessibilidade.	MES	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 do Conselho Tutelar.

Desse modo, tais exigências restam bastante mitigadas, e também por não ser um



MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

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 e mais eficiente à população.

V – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES.

O quantitativo foi estabelecido com base na Notificação Recomendatória nº 16/2023 – do Ministério Público do Estado do Espírito Santo e ofício nº 002/2024 – COMCAP- Conselho Municipal dos Diretos da Criança e do Adolescente.

VI- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade de um imóvel para comportar a a Sede do Conselho Tutelar, 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:

POSSÍVEIS SOLUÇÕES	COMO SE DESENVOLVE
A- AQUISIÇÃO:	No modelo de aquisição de imóvel, bairro Centro, localizado no Município de Piúma, CEP 29.285-000, Estado do Espírito Santo, com no mínimo 50m ² e 2 banheiros, sendo 01 Banheiro com acessibilidade., a Administração Pública demandaria a disponibilização de recursos orçamentários em torno de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil), realidade esta que inviabiliza sua concretização em detrimento de uma locação, por exemplo.
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.



MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

VII - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado da contratação por ano é de R\$ 28.350,00 (vinte e oito mil trezentos e cinquenta reais), conforme tabela abaixo descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	VALOR UNITÁRIO (MENSAL) (R\$)	VALOR TOTAL (ANUAL) (R\$)
1	Locação de imóvel, bairro Centro, localizado no Município de Piúma, CEP 29.285-000, Estado do Espírito Santo, com no mínimo 50m ² e 2 banheiros, sendo 01 Banheiro com acessibilidade.	MESES	R\$ 2.362,50	R\$ 28.350,00

O valor mensal (Valor Unitário) da presente locação foi apurado em Avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, 24 de junho de 2024, conforme documento em anexo.

Contudo ressalta-se que a contratação pretendida perfaz um período de 12 meses.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A Locação de imóvel destinado à Sede do Conselho Tutelar 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 74, V, 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 pelo Município, evidencia-se vantagem para esta, tendo em visto que o mesmo preenche os requisitos exigíveis para acomodar os serviços 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.



**MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

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 estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento do Conselho Tutelar. 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 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 do Conselho Tutelar mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, o setor responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar,



**MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

declara ser viável a contratação pretendida.

Piúma – ES, 25 de junho de 2024

**Debora da Silva Nascimento
Mat. 10.415**

**Jacqueline Surrage D' Oliveira
Secretária Municipal de Assistencia Social**