



Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Número do processo: 172656/2021

Descrição do objeto: Locação de Imóvel para abrigar o Fundo Social de Solidariedade, localizado na Praça das Cerejeiras, 1-40, Vila Noemy.

2. Área requisitante

Gabinete da Prefeita, Fundo Social de Solidariedade.

3. Descrição da necessidade (inc. I, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021).

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 172656/21, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Fundo Social de Solidariedade, vinculado ao Gabinete da Prefeita, uma vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada unidade, conforme consta na manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento.

Por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar a instalação e funcionamento do Fundo Social, que possui a necessidade da locação de um imóvel com espaço físico com as características para comportar todos os itens doados ao Fundo de Solidariedade, como alimentos, roupas, calçados, móveis, cobertores, brinquedos, além de salas que abrigam cursos profissionalizantes oferecidos pelo Fundo Social a população de Bauru, como o cursos de padeiro e confeitiro entre outros.

É necessário também salas para que todas as doações sejam separados e organizados, além de sala de atendimento ao público, sala de reunião e local para os servidores executarem seus trabalhos diários e garagem para guarda de viatura oficial.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha; Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida;

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para o Fundo Social desde 2022, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo Fundo Social.

4. Previsão da contratação (inc. II, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

A contratação está prevista nas peças Orçamentárias do Município inclusive na Lei Orçamentária Anual, Lei Municipal nº 7769 de 11/12/2023, tendo em vista que se trata de serviço contínuo. O valor será suportado pela Ficha 60 do Gabinete da Prefeita - Fundo de Solidariedade.

5. Requisitos da contratação (inc. III, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do Fundo Social de Solidariedade, onde o mesmo possa armazenar todos os bens recebidos de doação, além de locais para



cursos e atendimento à população. Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento do Fundo Social de Solidariedade, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

6. Levantamento de mercado (inc. V, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

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, quando não existe 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.

Conforme levantamento realizado pela Secretaria de Obras folha nº 121 e 122 com imóveis na mesma localização os mesmos não atendem ao Fundo Social haja vista que seriam necessárias reformas para atender a referida locação.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas (inc. IV, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

O atual imóvel é locado desde 2022, tendo seu último contrato vencido em 24/07/2024.

O Fundo Social se mantém no imóvel e solicita sua renovação por mais 24 meses.

8. Estimativa do Valor da Contratação (inc. VI, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, estando dentro da margem de 30% conforme Laudo de Avaliação (documento nos autos).

E será suportado pela Ficha 60 do Gabinete da Prefeita – Fundo de Solidariedade.

9. Descrição da solução como um todo (inc. VII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Sugerimos a locação de imóvel haja vista as vantagens apresentadas, pelo imóvel estar adequado a sua utilização, estar acessível, além das manutenções realizadas pelo proprietário e do custo em comparação a aquisição e adequação de um novo imóvel. A escolha do imóvel se deu, pois possui os requisitos necessários para o funcionamento do Fundo de Solidariedade.

Assim, seria utilizada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

10. Justificativa para o NÃO parcelamento da solução (inc. VIII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)



Por se tratar da locação de um imóvel o mesmo é único e indivisível, não sendo possível seu parcelamento.

11. Resultados pretendidos (inc. IX, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Formalização do contrato de locação do imóvel para abrigar o Fundo Social de Solidariedade garantindo as condições de trabalho aos servidores, e atendimento de qualidade aos que ali compareçam.

12. Providências a serem adotadas previamente (inc. X, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

13. Contratações correlatas e/ou interdependentes (inc. XI, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

14. Impactos Ambientais (inc. XII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Não há.

15. Conclusão (inc. XIII, do § 1º, do Art.18 da Lei Federal 14.133/2021)

Após a conclusão deste ETP aqui registrado, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível à manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo Fundo Social de Solidariedade.

Juliana Ap. P. Morgado
Gabinete do Prefeito

