



MUNICÍPIO DE MARACAJÁ/SC
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DADOS GERAIS

Requisitante:	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – Rejane Pereira
Fiscal do Contrato	DÉBORA ALEXANDRE TAVARES – Chefe de Gabinete

ESTUDO TÉCNICO

1. Descrição da necessidade:

O presente estudo visa avaliar a viabilidade de locação de sala comercial para alocar a sede do Conselho Tutelar do município de Maracajá. A presente demanda justifica-se pelo fato do órgão do Conselho Tutelar do município não possuir local próprio para desenvolvimento de suas atividades operacionais e administrativas, necessitando assim de locação de espaço físico que viabilize o seu funcionamento.

Para tanto, visa a locação de duas salas comerciais, com área total de 77,53 m², situadas à Rua Cel. João Fernandes nº 145, no centro de Maracajá/SC. Essa contratação é fundamental para a instalação do Conselho Tutelar do Município, que desempenha um papel crucial na proteção e promoção dos direitos das crianças e adolescentes na localidade.

A justificativa para a locação desse espaço se fundamenta na necessidade de um ambiente adequado e funcional, que atenda às demandas específicas dessa instituição. O Conselho Tutelar requer um local que ofereça infraestrutura apropriada, garantindo a acessibilidade e a segurança necessárias para o atendimento ao público e o desenvolvimento das atividades administrativas.

A escolha deste imóvel visa não apenas a otimização de recursos, mas também a criação de um ambiente propício para a realização de reuniões, atendimentos e serviços à comunidade, permitindo um funcionamento eficiente e eficaz do Conselho Tutelar. Com um espaço devidamente estruturado, será possível melhorar a qualidade dos serviços prestados, promover um atendimento mais humanizado e ágil, e, conseqüentemente, fortalecer a rede de proteção à infância e adolescência no município de Maracajá.

Portanto, a locação das salas comerciais é imprescindível para garantir que o Conselho Tutelar possa operar em condições adequadas, atendendo plenamente às suas funções e responsabilidades em prol do bem-estar das crianças e adolescentes da região.

2. Levantamento do mercado (alternativas)

Após a análise das diversas alternativas possíveis de solução, verificou-se que a contratação da sala comercial para os atendimentos acima descritos, deverá ser realizado por meio de inexigibilidade de licitação.

A adoção desta modalidade deu-se pois, como não há imóveis públicos próximos disponíveis, e as salas a serem locadas encontram-se a menos de 50 (cinquenta) metros da prefeitura municipal. Frisa-se que no endereço da matrícula é a Rua Cel. João Fernandes nº 145, todavia, a entrada para esta rua encontra-se fechada, sendo a frente é para a Praça Central, quase em frente à Prefeitura Municipal de Maracajá, facilitando-se assim para as conselheiras as vindas à prefeitura, já que os fundos das salas ficam praticamente em frete à prefeitura.

Por fim, o levantamento de mercado deu-se através de parecer técnico de três avaliações mercadológica através de corretor imobiliário regularmente registrado no CRECI, bem como parecer técnico realizado pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, onde demonstrou-se viável a contratação.

3. Descrição da solução adotada:

Conforme descrição da necessidade apresentada no tópico 1 deste estudo, embasado nas alternativas disponíveis elencadas no tópico 2, constata-se a viabilidade de locação deste imóvel para esta municipalidade.

4. Requisitos indispensáveis da contratação:

DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- O prazo de vigência do contrato de locação decorrente da inexigibilidade de licitação será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei Federal nº 8.245, de 1991 e da Lei Federal nº 14.133, de 2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:
- A locação tenha sido efetivada regularmente;
- Esteja formalmente demonstrado que a forma de locação tenha natureza continuada;
- Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação do imóvel;
- Haja manifestação expressa do locador informando o interesse na prorrogação;
- Seja comprovado que o locador mantém as condições iniciais de habilitação.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QNT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE 2 (DUAS) SALAS COMERCIAIS, MEDINDO 77,53M ² , COM BANHEIRO, LOCALIZADAS À RUA CEL. JOÃO FERNANDES Nº 145, CENTRO, MARACAJÁ/SC, UTILIZADA PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR NO MUNICÍPIO DE MARACAJÁ/SC.	MÊS	12	R\$ 1.250,00	R\$ 15.000,00

6. Estimativa do valor da contratação:

Valor (R\$): 15.000,00 (quinze mil reais).

A estimativa do valor da contratação foi feita através de parecer técnico realizado por três imobiliárias, regularmente credenciadas pelo CRECI, o qual se encontram-se juntado em anexo.

7. Parcelamento ou não da solução (forma de julgamento):

Não haverá parcelamento.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não se aplicam contratações correlatas e/ou interdependentes.

9. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:

Justificativa da ausência: O Município de Maracajá não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

10. Resultados pretendidos:

Pretende-se locar o imóvel descrito neste ETP pelo valor estimado com as especificações e exigências descritas neste Estudo Técnico Preliminar visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Maracajá/SC, e garantir a não interrupção da locação.

11. Providências a serem adotadas:

Após a realização deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna e caso aprovado pela Autoridade Competente, será realizada a Inexigibilidade de Licitação.

12. Possíveis impactos ambientais:

Não haverá impactos ambientais nesta contratação.

13. Adequação da forma de contratação:

Por tratar-se de locação de imóvel, optou-se pela formalização por meio de INEXIGIBILIDADE, conforme indica a legislação que regulamenta esta demanda, Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade é a opção de formalização mais adequada para este objeto, considerando as alternativas legais disponíveis.

14. Adequação da forma de julgamento e critérios de seleção

INEXIGIBILIDADE: Esta modalidade foi escolhida com base no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO

X

Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Esta equipe de planejamento declara **INVIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Maracajá/SC, 20/12/2024

REJANE PEREIRA
Secretária de Administração