



## SOBRE A SOLICITAÇÃO

### ETP-ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

#### 1- INFORMAÇÕES BÁSICAS – INTRODUÇÃO

##### PROCESSO ADMINISTRATIVO 228/2024

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade da possível **Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar**, bem como de seus reflexos legais.

Área Requisitante

Responsável

Prefeitura Municipal de Ananás

Valdemar Batista Nepomuceno

#### 2- DA JUSTIFICATIVA E A NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO

**JUSTIFICATIVAS:** Faz necessárias a contratação supracitada, que será processada nos termos da lei 14.133/2021.

Os objetos desta Contratação são de suma importância para esta prefeitura e deverão ser realizados no local indicado pela prefeitura, acompanhado por um servidor público indicado pelo Prefeitura Municipal de Ananás.

Justificam-se: É importante frisar que o imóvel objeto da **Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar**, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas. Em virtude da necessidade de local adequado Conselho Tutelar, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades do órgão, tendo em vista que



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER EXECUTIV MUNICIPAL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANÁS**  
CNPJ: 00.237.362/0001-09  
www.ananas.to.gov.br



os serviços e programas prestados por meio do Conselho Tutelar, que são de sua responsabilidade, são atividades de extrema importância para o Município. Desse modo, para que se atendam as atividades finalísticas do Conselho Tutelar, que atende as demandas relacionadas à defesa da criança e de adolescentes em situação de vulnerabilidade social e econômico, se fazendo necessário por tanto, imóvel apropriado para as acomodações das instalações do Conselho Tutelar. Em virtude do que fora explanado necessita-se de espaço físico para que as atividades finalísticas e administrativas do Conselho Tutelar sejam executadas plenamente.

Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização.

#### **DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis, servidores públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento à população;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pelo Orgão.

#### **4 - LEVANTAMENTO DO MERCADO**

Para que o objeto da contratação seja atendido, alguns requisitos basilares devem ser seguidos, vejamos:

##### **REQUISITOS LEGAIS:**

- Lei Federal 14.133/2021 – Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil

##### **REQUISITOS DE NEGÓCIO:**

- Locação de imóvel para sediar a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar;

##### **REQUISITOS TÉCNICOS:**

- Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, contida no Documento de Formalização da Demanda.

A pesquisa de mercado realizada foi considerada levantamentos como a localização centralizada, o porte das salas e excelente estrutura do prédio, que atende perfeitamente as necessidades desta Secretaria e também facilita o acesso à população. Considerando também ao que melhor atende as necessidades de atendimento aos cidadãos, assim como o bem estar de servidores.

A INEXIGIBILIDADE foi a modalidade selecionada como a mais viável, tendo em vista atender necessidades durante o prazo de vigência do contrato. A Pesquisa de Preços





para estimativa do valor unitário máximo a ser aceito na licitação terá por base um Mapa de Preços a ser elaborado com base na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 73, de 05 de agosto de 2020, que dispõe Estudo Técnico Preliminar sobre os procedimentos administrativos para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal, autarquia e fundacional.

## 5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Ananás Tocantins.

Salientamos que após os levantamentos realizados, constatou-se a necessidade de **Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar.** Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade deste Município, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região Central, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração. Assim as quantidades foram definidas conforme as demandas enviadas ao setor de licitação mediante suas quantidades, descrição objetivas do bem a ser licitados, conforme o quadro abaixo:

ITEM	QUANT	UND	DESCRIMINAÇÃO
1	04	PARCELAS	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL URBANO DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE ANANÁS, ESTADO DO TOCANTINS, SENDO UM ESPAÇO ADEQUADO, AMPLO, AREJADO, SEGURO E DE FÁCIL ACESSO.

## 6 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (Art. 7º, inciso II da IN 40/2020 e inciso III do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020).

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades do órgão e que fosse próximo da Administração Municipal. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração.



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER EXECUTIV MUNICIPAL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANÁS**  
CNPJ: 00.237.362/0001-09  
www.ananas.to.gov.br



Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta prestação de serviços seja atingido. Assim destaca-se ainda que a prestação de serviço para suprir a demanda desta secretaria, não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

### 12 - DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA AQUISIÇÃO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa.

### 13. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Após a realização com base nas informações levantadas ao longo dos Estudos Preliminares, têm-se que o presente planejamento está de acordo com as necessidades operacionais e estratégicas do Órgão, atendendo adequadamente à demanda formulada, com custos previstos e compatíveis com o alcance da economicidade pretendida, pelo que se declara a viabilidade da Locação de um imóvel comercial urbano destinado a instalação do Órgão do conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANÁS, ESTADO DO TOCANTINS, AOS DIAS 22 DE AGOSTO DE 2024.

**CLAUDIA IZABEL DE FATIMA DOS SANTOS**  
Secretária Municipal de Administração