



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1 - Descrição da necessidade de contratação**

Atualmente, o Conselho Tutelar não dispõe de uma sede construída para a realização de suas atividades. Em virtude do vencimento do contrato de aluguel, que será em 02 de fevereiro de 2025, é necessário a busca de um imóvel que atenda às normas do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e às diretrizes administrativas, é imprescindível que o Conselho Tutelar, que esteja localizado na região central, com acessibilidade e instalações amplas possibilite a realização de atendimentos humanizados e adequados.

### **2 - Levantamento de mercado**

Após busca junto ao Setor de Patrimônio, verificamos que o Município não possui prédio próprio para abrigar este Conselho, constando a vantajosidade de locação de imóvel. A análise considerou localização, acessibilidade, custo de aluguel e adequação às normas exigidas para o atendimento ao público.

Diante da dificuldade encontrada em localizar imóveis adequados, optou-se por permanecer no local atual, considerando que ele atende parcialmente às demandas de espaço e localização, mesmo que com algumas limitações, uma vez que atende todas as necessidades para a continuidade dos serviços, de fácil acesso para a população e com o valor solicitado pela proprietária, de R\$ 2.200,00, atendendo a inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021, “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização que tornem necessária sua escolha”.

### **3 - Descrição dos requisitos da contratação**

#### **EM CASO DE SERVIÇOS**

A contratada deverá apresentar Proposta vinculada e Escritura do Imóvel; Certidões negativas de débitos: Federal, Estadual, Municipal, CEIS/CNEP, Apenados TCE/SP.

Será obrigatório possuir Declaração de Atualização Cadastral do Tribunal de



Contas.

**DA VISITA TÉCNICA:**

Laudo da Vistoria do Setor de Engenharia, em anexo.

Foram realizadas no imóvel atualmente locado, duas Avaliações Técnicas para definição de valores mercadológicos, em anexo.

**4 - Descrição da solução como um todo**

A solução encontrada é permanecer no imóvel à Rua dos Lemes nº 1129 – Centro, uma vez que atende as necessidades para a continuidade dos serviços, de fácil acesso para a população, e com aceite da proprietária do mesmo.

**5 - Estimativa das quantidades a serem contratadas**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a partir de 03 de fevereiro de 2025, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses.

**6 - Estimativa do valor da contratação**

A estimativa para a contratação do objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração:

**1** - As despesas inerentes ao preço de locação do imóvel, uma vez que, não será necessária despesa excepcional com reforma, pintura, adequação ou outra qualquer que seja;

**2** - Salienda-se que não haverá despesas relacionadas a transporte, mudança, mão de obra especializada em montagem e desmontagem de móveis;

**3** - Assim sendo, conforme estudo realizado, com base nas opções expostas abaixo, estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$ 26.424,00 (Vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), pago mensalmente o valor de R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais).

Endereço	Valor	Imobiliária/ Proprietário	Justificativa
Rua dos Andradas, nº388 – Centro	R\$3.000,00	Proprietário	Proprietário não aluga para Prefeitura e valor



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

CNPJ 45.731.650/0001-45 - ESTADO DE SÃO PAULO - CEP: 13.631-904 INSCR. EST. ISENTA

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Dos Ieme, nº1200 – Centro	R\$1.955,00	Imobiliária Imoveis	Arquiteto	acima da proposta. Casa não possui dois banheiros e somente um cômodo para transformar em sala de atendimento.
Rua José Bonifácio, nº132 - Centro	R\$2.800,00	Imobiliária Santos Imoveis	Adílson	Casa fica próximo ao FORUM, porém não possui grade de proteção.
Avenida Prudente de Moraes, nº 3012 – Centro	R\$2.500,00	Imobiliária JS Metler		A casa apresenta várias avarias, no qual o proprietário se nega a realizar melhorias.

#### 7 - Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Não haverá parcelamento do objeto, pois se trata de serviço continuado.

#### 8 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes.

#### 9 - Alinhamento entre a contratação e o planejamento

Existe sim alinhamento entre o PCA e a contratação, sequencial do Relatório de Formalização de Demanda - **159**. Entretanto, o valor do aluguel do imóvel esta abaixo do valor planejado para o ano seguinte.

#### 10 - Resultados pretendidos

Por ser tratar do imóvel de menor valor e não necessitar de gasto de gasolina para transportar a mudança, como também gastos com reforma e pintura do prédio, a escolha trará economicidade.

A instalação em um local adequado permitirá ao Conselho Tutelar atender ao aumento constante de demandas relacionadas à proteção de crianças e adolescentes, reduzindo os gargalos no atendimento.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

CNPJ 45.731.650/0001-45 - ESTADO DE SÃO PAULO - CEP: 13.631-904 INSCR. EST. ISENTA

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

#### **11 - Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato**

Não necessitará de providências a serem adotadas pela administração.

#### **12 - Possíveis impactos ambientais**

Não há impacto ambiental.

#### **13 - Viabilidade (ou não) da contratação**

Após análise detalhada das necessidades do Conselho Tutelar e das possíveis soluções apresentadas, conclui-se que a locação de um imóvel é a solução mais viável técnica, operacional e orçamentariamente para atender às demandas identificadas.

#### **14 – Responsável e Gestor**

Nome: Valdir Benedito Justo

Cargo: Escriturário

**CPF: 017.144.458-28**