



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
CNPJ 45.731.650/0001-45 - ESTADO DE SÃO PAULO - CEP: 13.631-904 INSCR. EST. ISENTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E JUSTIÇA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – Descrição da necessidade de contratação

Em virtude do vencimento do contrato de aluguel, que será em 30 de dezembro de 2024, é necessário a busca de um imóvel que atenda a demanda desta Secretaria, que esteja localizado na região central, com acessibilidade e instalações amplas, que comporte todos os setores, para o atendimento individualizado de crianças e adolescentes, contendo também espaços adequados para a área administrativa.

2 – Levantamento de mercado

Após busca junto ao Setor de Patrimônio, verificamos que o Município não possui prédio próprio para abrigar esta Secretaria, constando a vantajosidade de locação de imóvel. Foram realizadas visitas em alguns imóveis disponíveis para locação na região central, porém a maioria não alugava para fins comerciais.

Os imóveis que alugavam não tinham salas suficientes, e não eram adequados na acessibilidade, variando os valores entre R\$ 5.000,00 a R\$ 9.000,00, em anexo no item 6.

Diante do exposto, a solução é permanecer no atual imóvel que já é locado pela Prefeitura, 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\$ 2.900,00, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E JUSTIÇA

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, três 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 Bom Jesus nº 213 – Centro, uma vez que atende todas 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 31 de dezembro de 2024**, 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** - Salienta-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\$ 34.800,00 (Trinta e quatro mil e oitocentos reais), pago mensalmente o valor de R\$ 2.900,00 (Dois mil e novecentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E JUSTIÇA

IMÓVEL	VALOR	CONCLUSÃO
Rua Treze de Maio, ao lado do Hotel Colúmbia	R\$ 5.000,00	Proprietário não aluga para Prefeitura
Rua Treze de Maio, próximo ao Fundo Social	R\$ 6.000,00	Proprietário não aluga para fins comerciais
Rua XV de Novembro, ao lado da Receita Federal	R\$ 5.500,00	Casa não acessível e a imobiliária solicitou 03 meses de caução ou fiador
Rua Joaquim Procópio de Araújo, altura da Unimed	R\$ 5.000,00	Casa com piscina e distante da rodoviária
Clínica Coronel Franco, Rua Coronel Franco, altura da rodoviária	R\$ 1.000,00 por sala	Totalizando R\$ 9.900,00
Casa Rua Bom Jesus, 213 Centro	R\$ 2.900,00	Proprietária tem interesse no novo contrato

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 alinhamento entre o PCA e a contratação. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E JUSTIÇA

escolha trará economicidade.

Sendo de grande eficiência à continuidade dos atendimentos e serviços prestados por esta Secretaria.

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

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, ou seja, locação de imóvel, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

14 – Responsáveis

Gabriela Cristina de Oliveira – Escriturária

Rosângela Silva Damião – Recepcionista

Gestora

Nome Rosângela Silva Damião

Cargo Recepcionista

CPF 154.468.278-64