



Prefeitura do Município de Angatuba Estado de São Paulo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS	
Secretaria/Setor requisitante:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Conselho Tutelar
Responsáveis pela elaboração:	Nome: Linda de Fátima Jesus de Oliveira Cargo / nº de matrícula: Coordenadora do Conselho Tutelar do Município de Angatuba/SP / 10100
Especificação do objeto:	Locação de um imóvel, tipo residência, localizado à Rua Francisco Turelli, nº 714 – Centro - Angatuba/SP – CEP 18.240-000, para instalação da “Sede do Conselho Tutelar do Município de Angatuba/SP”

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 e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.1. O Plano de Contratações Anual (PCA) ainda não foi efetivamente adotado pelo Município para este ano com todas as especificidades que o compõe, de forma que a Administração está levantando esforços para sua implantação no exercício de 2025.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Faz-se necessária a mudança da residência em virtude de questões onde possa atender a demanda, de modo a possibilitar atendimentos simultâneos, evitando prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes atendidos. Em relação aos fatores que nos levam a solicitar cuja alteração, pontuamos que o ambiente não fornece as condições necessárias para os atendimentos simultâneos mantendo total sigilo dos casos aqui denunciados diariamente.

3.2. Esta Secretaria é responsável, pelo Órgão do Conselho Tutelar onde os Conselheiros fazem o acompanhamento de crianças/adolescentes que se encontram em situação de vulnerabilidade familiar, devido a negligência, violência ou risco social que estão sujeitas, devendo zelar pelo cumprimento da Lei de Proteção e Defesa dos Direitos da Criança e/ou Adolescente. É de suma importância que o Poder Público faça garantir a dignidade, nos atendimentos deste público-alvo, que por esta demanda é centralizada na promoção infraestrutura adequada para um atendimento digno dessas famílias, priorizando o sigilo de cada caso atendido.

3.3. Diante dos problemas constatados do imóvel que até então se encontra instalada esta unidade (Rua João Lopes Filho, nº 120 ao lado do estacionamento da Prefeitura Municipal - Centro – Angatuba/SP), e da necessidade de transferência da mesma, este estudo busca selecionar outro imóvel que atenda substancialmente ao requisitado.



Prefeitura do Município de Angatuba Estado de São Paulo

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 601/2021.

4.1.2. Ainda, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, os bens/serviços têm natureza comum.

4.1.3. As particularidades de cada item estarão contidas nas respectivas especificações dos materiais/serviços no Termo de Referência.

4.2. O objeto possui caráter continuado, fundamental para a manutenção das atividades do Setor requisitante, cujo fornecimento possui necessidades permanentes ou prolongadas.

4.3. A demanda foi motivada devido às melhorias qualitativas nas instalações, que para garantir sua eficiência, somente seria alcançada através da locação de outro imóvel, prezando pela qualidade dos atendimentos.

4.4. O imóvel a ser locado deverá ser do tipo residencial, e possuir localização na área central da cidade ou próxima, lugar de baixo fluxo de movimento, a fim de manter a privacidade dos atendimentos do Conselho Tutelar, e próximo as localizações das Secretarias Municipais a qual integram a Rede de Apoio do Município. Ademais, deverá possuir as seguintes **características mínimas**:

- 1) Cinco salas (uma para cada Conselheiro);
- 2) Uma sala para recepção;
- 3) Uma sala para arquivo / estoque;
- 4) Uma cozinha;
- 5) Um banheiro;
- 6) Garagem;
- 7) Próxima a Prefeitura Municipal; e
- 8) Estar em condições ótimas de salubridade, saneamento básico, instalações elétricas e hidráulicas, sem umidade, goteiras e vazamentos.

4.5. A previsão da locação é para 12 (doze) meses, visando sua prorrogação nos termos do art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Da Sustentabilidade

4.6. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que o LOCADOR observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas.

Da Subcontratação

4.7. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual em razão da própria natureza do objeto.

Garantia da contratação



Prefeitura do Município de Angatuba Estado de São Paulo

4.8. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista no art. 96 e seguintes da Lei n.º 14.133 de 2021, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel, que, por sua natureza, é de baixo risco e complexidade.

5 – LEVANTAMENTO DO MERCADO

5.1. 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 Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, especialmente o que preconiza o **art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021**:

a) Aquisição de imóvel pronto para uso

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação de imóvel pronto para uso

No modelo de locação de imóvel, há a disponibilização do bem pela contratada, atendendo as características impostas pela contratante, conforme os termos contratuais, isso quando se constata a inexistência de local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Tendo como base o histórico de contratações realizadas por este município e por outros órgãos públicos, este modelo possui mais representatividade.

c) Aquisição de terreno e construção de imóvel

Para este modelo, é necessário ter disponibilidade de terreno com localização estratégica, próximo a área Central da cidade ou próxima, em lugar de baixo fluxo de movimento, a fim de manter a privacidade dos atendimentos do Conselho Tutelar, e próximo as localizações das Secretarias Municipais a qual integram a Rede de Apoio do Município. Os valores despendidos para sua conclusão e a morosidade do mesmo, tendo em vista a necessidade demonstrada por este ETP, tornariam a contratação totalmente ineficiente.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, utilizando-se o critério de singularidade do objeto, evidenciado vantagem para a Administração, preservando o princípio da economicidade e eficiência. Uma das maiores atratividades deste modelo é o baixo custo ante as outras alternativas. As outras duas opções gerariam maior dispêndio ao órgão, principalmente em termos financeiros.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Item	Descrição	Unid.	Qtde.
01	Locação de um imóvel, tipo residência, localizado à Rua Francisco Turelli, nº 714 – Centro - Angatuba/SP – CEP 18.240-000, para instalação da “Sede do Conselho Tutelar do Município de Angatuba/SP”	mês	12



Prefeitura do Município de Angatuba Estado de São Paulo

7.2. As unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base na própria natureza do objeto, por se tratar de locação mensal, sendo por doze meses conforme as contratações anteriores realizadas por este órgão para esse objeto.

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

8.1. Estimativa dos valores unitários e globais da contratação, com base em pesquisa simplificada de mercado, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida (de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção) é de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais**, totalizando **R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) por doze meses**. Tal estimativa prévia foi realizada através de cotação direta com o proprietário do imóvel, Sr. Oscar Américo, por possuir um imóvel com características singulares em favor da necessidade levantada por esse estudo.

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O objeto não poderá ser parcelado em razão das características do serviço a ser contratado, não sendo possível sua divisão.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Pretende-se com a contratação:

- a) Garantir maior uma privacidade dos atendimentos do Conselho Tutelar;
- b) Conferir facilidade de acesso aos serviços públicos pelas crianças e adolescentes;
- c) Obter um imóvel mais bem estruturado, onde consiga seguir as Normas do Regimento do CONANDA Cap. III art. 16 §1º inciso I ao V e §2º da Resolução nº 139/2010;
- d) Não paralisar as atividades essenciais do Conselho Tutelar, onde deverá atender plenamente os fins desta Secretaria, que pelas comodidades e espaço amplo, propicia um atendimento de qualidade a modo de possibilitar atendimentos simultâneos, evitando prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes atendidos; e
- e) Comportar um espaço subdivididos ao modo de possibilitar atendimentos simultâneos, evitando prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes com máximo de sigilo de cada caso.

12 – PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Preliminarmente, no ato da contratação do imóvel pretendido, deverá ser alterado o objeto do Contrato nº 019/2019, ou extinto, que trata-se da locação vigente para instalação da Sede do Conselho Tutelar, sito a Rua João Lopes Filho, nº 120 (ao lado do Estacionamento do Paço Municipal) - Centro – Angatuba/SP.



Prefeitura do Município de Angatuba Estado de São Paulo

13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

13.1. Não se aplica, pois a execução do objeto não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental. Conforme a Resolução 001/86 – CONAMA, impacto ambiental é “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; a qualidade dos recursos ambientais”.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1. O Estudo Técnico Preliminar trouxe informações importantes acerca da transferência da Sede do Conselho Tutelar do Município de Angatuba/SP. Diante das considerações levantadas, concluímos que este ETP evidencia que a contratação pretendida é viável e necessária para viabilizar a manutenção da unidade.

15 – ANEXOS

15.1. São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexos:

- a) Proposta comercial do proprietário do imóvel;
- b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam ao objeto, pelo Setor de Patrimônio; e
- c) Laudo de avaliação do imóvel, realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos.

Angatuba/SP, 04 de novembro de 2024.

Débora Simões Coelho
Presidente do CMDCA

Linda de Fátima Jesus de Oliveira
Coordenadora Semestral do Conselho
Tutelar do Município de Angatuba/SP

De acordo, aprovo o presente
Estudo Técnico Preliminar:

Flavia Cristiane de Almeida Oliveira Mendes
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: 3655