

**INEXIGIBILIDADE Nº 17/2024 PROCESSO Nº 63/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 6909/2024**

Considerando o disposto no artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021, eu **Cleuza Chiochetta**, Secretária Municipal de Assistência Social, comunico a Vossa Excelência, o Sr. Prefeito, quanto ao processo de inexigibilidade de licitação identificado em epígrafe, instruído com os documentos obrigatórios relacionados no art. 72 da mesma Lei e outros pertinentes à contratação, que segue descrita no presente termo, solicitando autorização para a contratação direta e a celebração do respectivo contrato, observando-se os requisitos legais de publicação.

LOCATARIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua Caramuru, 271, Centro, Pato Branco - PR, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, o Sr. **Robson Cantu**, brasileiro, portador do RG nº 1.816.183-4 SESP/PR, inscrito no CPF nº 441.436.649-68, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 02, CEP: 85502-040 Jardim das América, Pato Branco –PR

LOCADOR: Elsa Maria Guerre, pessoa física, residente e domiciliada na Rua Frei Tapir, nº 834, Bairro Centro, em Pato Branco/PR, inscrita no CPF nº 137.398.169-53 e RG nº 1.482.922-9, proprietária do imóvel, neste ato representado por **Carlos Alberto Tomazini**, residente e domiciliado na Rua Tocantins, 2740, apto 204, Centro, na cidade de Pato Branco/PR, inscrito no CPF nº 943.460.119-34, CRECI F 29202 PR.

OBJETO

I – O objeto da contratação é a locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 15 da quadra 23, na Rua Tapir, 834, Centro, no município de Pato Branco-PR. O referido imóvel, registrado sob o número nº 23.818 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, possui uma área total de 436,07m², sendo 120 m² de área construída, o qual será utilizado para o Conselho Tutelar em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas abaixo:

Item	Qtde	Und	Descrição	Valor Mensal	Valor Total
1	12	Sv	Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 15 da quadra 23, na Rua Tapir, 834, Centro, no município de Pato Branco-PR. Registrado sob o número nº 23.818 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, com área total de 436,07m ² , sendo 120 m ² de área construída, o qual será utilizado para o Conselho Tutelar.	3.500,00	42.000,00

DOS VALORES

I - O valor ajustado para a execução do objeto do futuro contrato é de: **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** mensais, totalizando para o período de **12 (doze meses) R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

I - Os pagamentos decorrentes da contratação, correrão por conta dos recursos da dotação:

a) 09 Secretaria De Assistência Social - 09.02 Fundo Municipal Da Crianca E Adolescente - 082430023.6.010000 Manutencao E Capacitacao Dos Membros Do Conselho Tutelar - 3.3.90.39.10.00.00 Locação De Imóveis - Desdobramento Da Despesa 10867 Fonte....: 0 Recursos Ordinários (Livres) - Código Reduzido: Despesa – 625 / Desdobramento – 10867 / Reserva 3267.

JUSTIFICATIVA

I – Na perspectiva da Equipe do Conselho Tutelar, a sede é necessária para o Conselho Tutelar desempenhar um papel crucial e efetivo cumprimento de sua missão fundamental: zelar pelos direitos das crianças e adolescentes, assegurando-lhes proteção e assistência. Uma sede adequada não é apenas um espaço físico, mas um ambiente que reflete o comprometimento da sociedade em garantir o bem-estar das futuras gerações. A importância de uma sede apropriada para o Conselho Tutelar reside

na capacidade de fornecer condições propícias para o desempenho eficiente das atividades desse órgão. Esse local deve oferecer infraestrutura suficiente para a realização de reuniões, atendimento ao público, arquivo de documentos e demais demandas inerentes ao trabalho do Conselho Tutelar. Além disso, uma sede adequada contribui diretamente para a promoção da dignidade e respeito pelos profissionais que integram o Conselho Tutelar. Proporcionar um ambiente de trabalho confortável e funcional não apenas eleva a qualidade do serviço prestado, mas também reconhece a importância do papel desempenhado por esses profissionais na sociedade. A presença de uma sede bem estruturada também fortalece a visibilidade do Conselho Tutelar, incentivando a participação da comunidade e a conscientização sobre a importância da proteção dos direitos infantojuvenis. Uma sede visível e acessível facilita a interação com a população, promovendo a confiança e a colaboração entre o Conselho e a comunidade que serve. A adequação da sede do Conselho Tutelar é essencial para garantir o pleno funcionamento e a eficácia das ações voltadas à proteção da infância e adolescência. O investimento que está sendo previsto, com o objetivo de se ter uma infraestrutura apropriada é, na verdade, um investimento no futuro, assegurando que as gerações vindouras possam crescer em um ambiente seguro, protegido e propício ao seu pleno desenvolvimento.

II - Sendo assim, a locação do referido imóvel se faz necessária para assegurar que os serviços do Conselho Tutelar continuem sendo prestados em um imóvel que apresente as características mínimas que fundamentam sua escolha.

III - Dado que o Município não possui um imóvel próprio disponível conforme as especificações, ainda, considerando as demais características favoráveis do imóvel em questão - construído em alvenaria, situado em área estratégica, espaços amplos e bem subdivididos, que proporciona acessibilidade e segurança aos usuários do serviço.

IV - Diante desses atributos, torna-se evidente que a locação do referido imóvel é imprescindível para atender às demandas dos serviços relacionados ao Conselho Tutelar, alinhando-se às diretrizes do CONANDA e do ECA.

DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

II - No caso em tela, pretende-se a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam necessária a sua escolha, assim, a contratação direta se enquadra na hipótese descrita no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Pato Branco, 17 de Julho de 2024.

Cleuza Chiochetta
Secretária Municipal de Assistência Social

DA AUTORIZAÇÃO

Considerando a justificativa quanto à necessidade do objeto e a avaliação das soluções disponíveis no mercado, concluindo-se pela viabilidade da contratação;

Considerando que o processo é instruído com os documentos relacionados no art. 72 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

Considerando os pareceres favoráveis à contratação e/ou o saneamento dos aspectos consignados nas respectivas ressalvas;

AUTORIZO a contratação direta a que se refere o presente termo.

Pato Branco, 17 de julho de 2024.

Robson Cantu
Prefeito



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A27C-25FC-6837-7D38

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLEUZA ALVES CHIOCHETTA (CPF 595.XXX.XXX-72) em 17/07/2024 18:57:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 18/07/2024 14:18:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A27C-25FC-6837-7D38>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar, elaborado em conformidade com o disposto no art. 18, I c/c § 1º da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 2º a 5º do Decreto Municipal n.º 9.601/2023, que tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda descrita abaixo, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar e embasar eventual Termo de Referência.

Neste sentido, o presente documento expõe resultados dos estudos realizados e busca descrever a solução que atenderá à necessidade especificada, caracterizando a primeira etapa da fase de planejamento de eventual contratação que venha a se mostrar adequada e necessária, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 A necessidade de um espaço físico de qualidade para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar no Município de Pato Branco é de extrema importância, na perspectiva do serviço prestado a sede do Conselho Tutelar desempenha um papel crucial no efetivo cumprimento de sua missão fundamental: zelar pelos direitos das crianças e adolescentes, assegurando-lhes proteção e assistência. Uma sede adequada não é apenas um espaço físico, mas um ambiente que reflete o comprometimento da sociedade em garantir o bem-estar das futuras gerações.

1.2 A importância de uma sede apropriada para o Conselho Tutelar reside na capacidade de fornecer condições propícias para o desempenho eficiente das atividades desse órgão. Esse local deve oferecer infraestrutura suficiente para a realização de reuniões, atendimento ao público, arquivo de documentos e demais demandas inerentes ao trabalho do Conselho Tutelar. Além disso, uma sede adequada contribui diretamente para a promoção da dignidade e respeito pelos profissionais que integram o Conselho Tutelar.

1.3 A necessidade em proporcionar um ambiente de trabalho confortável e funcional não apenas eleva a qualidade do serviço prestado, mas também reconhece a importância do papel desempenhado por esses profissionais na sociedade. A presença de uma sede bem estruturada também fortalece a visibilidade do Conselho Tutelar, incentivando a participação da comunidade e conscientização sobre a importância da proteção dos direitos infantojuvenis. Uma sede visível e acessível facilita a interação com a população, promovendo a confiança e a colaboração entre

Conselho e a comunidade que serve. A adequação da sede do Conselho Tutelar é essencial para garantir o pleno funcionamento e a eficácia das ações voltadas à proteção da infância e adolescência.

2 – ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1 A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual nº 9.633, de 1º de Setembro de 2023, publicado no Portal da Transparência do Município cumprindo o Decreto Municipal nº 9.382/2022, com o Item de nº 98, objeto: Locação de Imóvel para a Sede do Conselho Tutelar, em atendimento as necessidades da Secretaria de Assistência Social.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 Em nosso levantamento de mercado foram consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e se necessário ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

3.2 Em caso de possibilidade de compra ou de locação de bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa. Sendo assim foram observados os aspectos de viabilidade mercadológica, economicidade, eficácia, eficiência e padronização conforme as seguintes soluções como alternativa para a realização do certame:

3.2.1 Solução 1 – Mudar para Imóvel próprio do município, analisando as informações fornecidas pela equipe de Conselheiros e Técnicos da Proteção Social Especial e as características do imóvel em questão, foi constatado por estes que não existe imóvel próprio do município com a disponibilidade de atender as especificações necessárias pormenorizadas neste estudo.

3.2.2 Solução 2 – Construção de Imóvel Próprio, para a Sede do Conselho tutelar - esta opção seria viável caso existissem recursos disponíveis, mas como foi cancelado o repasse de recursos por deliberação do CEDCA, como mostra a DELIBERAÇÃO Nº 051/2022 - CEDCA/PR em anexo a este estudo torna-se inviável a construção de uma sede neste momento.

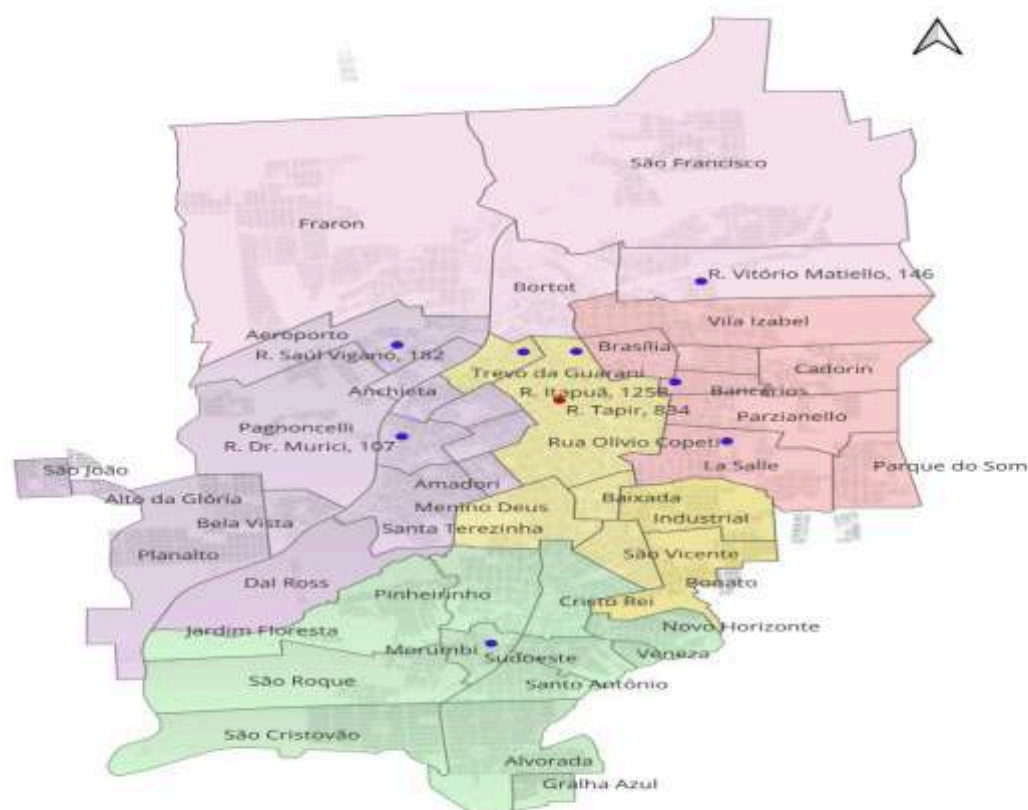
3.2.3 Solução 3 – Locação através de Imobiliárias - esta é considerada a única solução viável tendo em vista que foram realizadas pesquisas abrangentes em diversos sites da internet com objetivo de encontrar imóveis comparáveis em valores de aluguel equivalentes ou inferior ao Imóvel objeto deste estudo, não foi possível encontrar uma oferta que atendesse às demandas mínimas específicas estabelecidas para um bom atendimento ao Serviço do Conselho Tutelar, conforme

apresentado abaixo:

3.2.3.1 Um dos comparativos com outros imóveis se dá pela relação vantajosa entre preço e localização. Como pode ser observado no mapa abaixo, alguns imóveis têm valores próximos ao do imóvel pretendido, outros possuem características semelhantes, mas não estão em regiões centrais e próximas a pontos de ônibus. O local fica a 250 metros de um ponto de ônibus na Rua Caramuru, próximo aos Correios, e a 150 metros de um ponto de ônibus em frente ao Edifício Angelina.

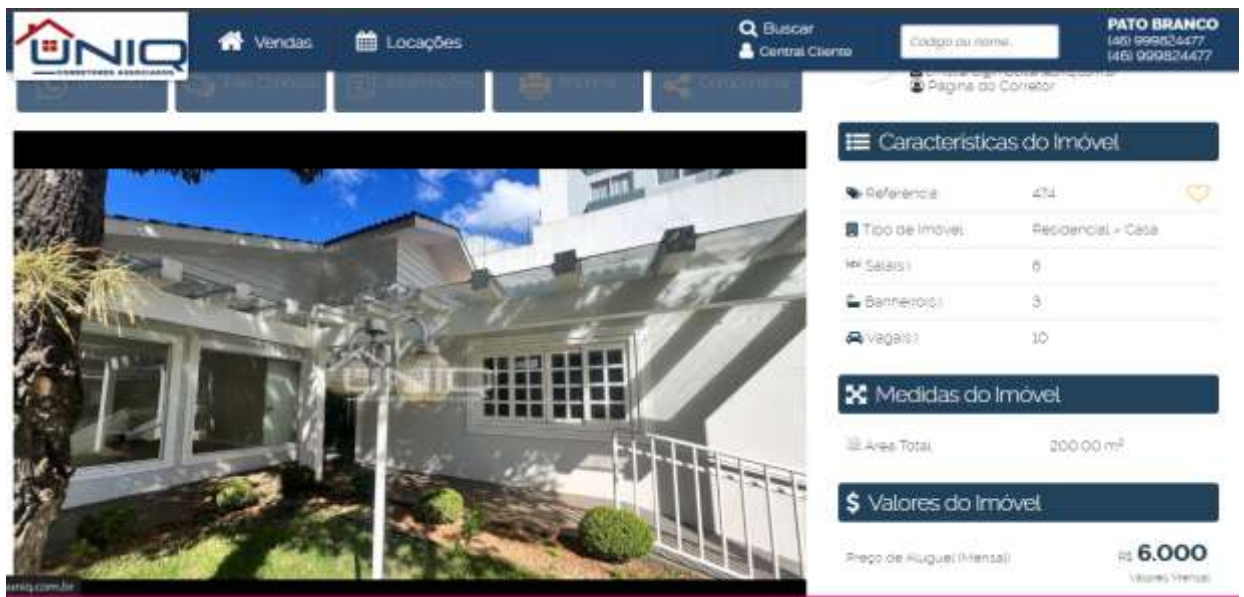
3.2.3.2 Vale analisar os imóveis 1, 2, 3 e 4 demonstrados no anexo. Apesar de estarem em localização central, possuem valores maiores e características inferiores comparadas ao imóvel pretendido, como os espaços internos. Os demais (5 à 13) imóveis pesquisados (pesquisa recente) também estão demonstrados no mapa do item 3.2.3.3, quanto à sua localização geográfica na cidade.

3.2.3.3



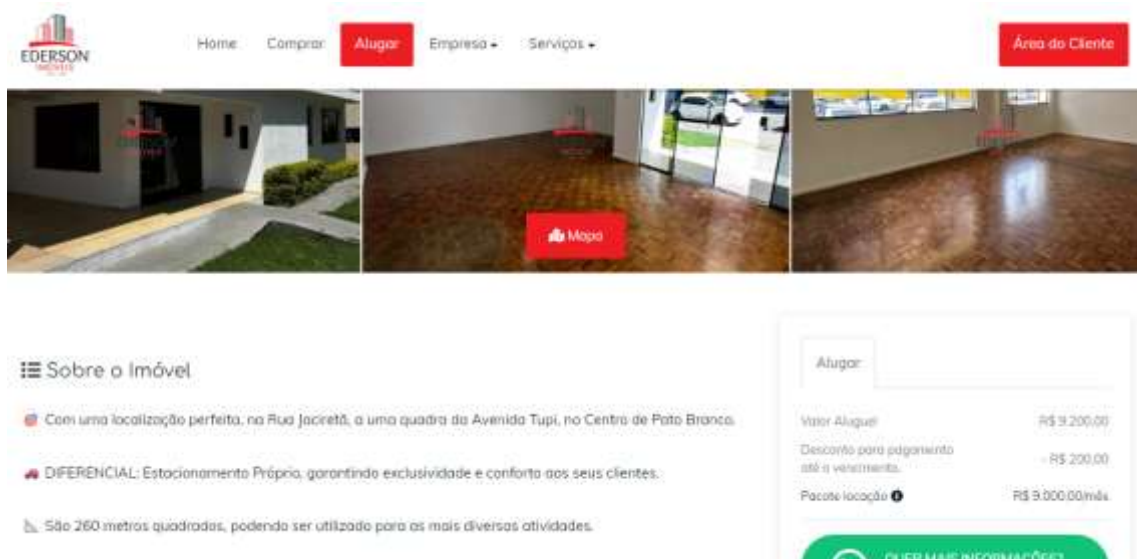
3.3 Outro ponto a ser considerado é a diferença de valores. Como pode ser observado no levantamento realizado junto à pesquisa de mercado, alguns imóveis possuem valores mais de 100% superiores ao valor do imóvel pretendido. O princípio da economicidade foi considerado nessas análises de mercado, minimizando assim os gastos públicos sem comprometer os padrões de qualidade esperados do imóvel.

3.3.1



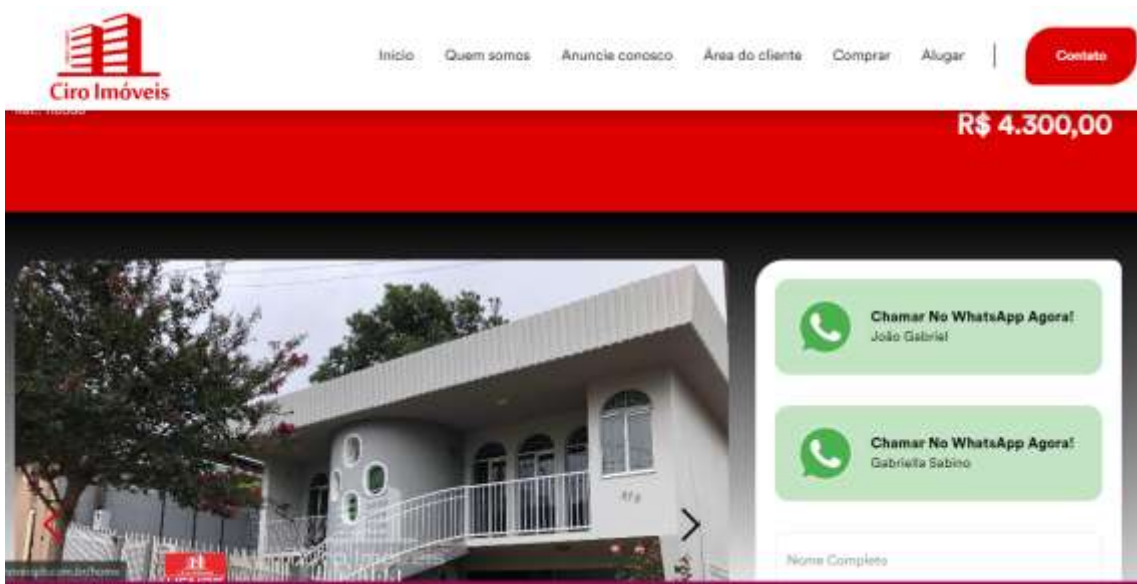
<https://imobiliariauniq.com.br/casa-para-fins-comerciais-centro>

3.3.2



<https://edersonimoveis.com.br/imoveis-locacao/95-sala-comercial-para-locacao-sa95>

3.3.3



<https://www.ciroimoveispb.com.br/imovel/locacao/casa/pato-branco-pr/centro/casa-no-centro/286072>

3.3.4



<https://www.apolar.com.br/alugar/pato-branco/centro/alugar-comercialresidencial-casa-pato-branco-centro-760205>

3.3.5

☎ 46 3040-0030 ✉ ervino@ervinoimoveispb.com.br 📄 CRECI: J-6892

HOME VENDA LOCAÇÃO EMPRESA SERVIÇOS

★ Favoritos (0)

★ Salvar f Compartilhar 🖨 Imprimir



Descritivo

Imóvel semi-mobiliado

Ficha Técnica

Valor Venda:	R\$ 2.000.000,00
Valor Aluguel:	R\$ 4.800,00
Desconto:	R\$ 800,00 (pagamento até o vencimento)
Casa:	CASA - BAIRRO LA SALLE
Referência:	Q CA64
Endereço Principal:	📍 RUA OLIVO COPETTI, 60, LA SALLE, Pato Branco, Paraná
Terreno:	📏 Área total (840) M²
Área construída:	📏 300 M²

Contatar

Olá, tenho interesse neste imóvel: CA64, CASA -

<https://ervinoimoveispb.com.br/imoveis-venda/62-casa-alvenaria-bairro-la-salle>

3.3.6

☎ 46 3040-0030 ✉ ervino@ervinoimoveispb.com.br 📄 CRECI: J-6892

★ Favoritos (0)

★ Salvar f Compartilhar 🖨 Imprimir



Descritivo

Casa com cozinha sob medida
Ar condicionado
01 Roupeiro
Lareira
Churrasqueira
Sacada
Taxa de IPTU e Lixo anual

Ficha Técnica

Valor Aluguel:	R\$ 3.420,00
Desconto:	R\$ 570,00 (pagamento até o vencimento)
Casa:	CASA SEMI MOBILIADA - BAIRRO AEROPORTO
Referência:	Q CA631
Endereço Principal:	📍 Rua Saulo Vigarão, 182, CASA, AEROPORTO, Pato Branco, Paraná
Terreno:	📏 Área total (590) M²
Área construída:	📏 180 M²

Contatar

Olá, tenho interesse neste imóvel: CA631, CASA SEMI MOBILIADA - BAIRRO AEROPORTO. Aguardo o contato. Obrigado.

<https://ervinoimoveispb.com.br/imoveis-locacao/631-casa-semi-mobiliada-bairro-aeroporto-ca631>

3.3.7



BELA MORADA
IMOBILIÁRIA

Inicio Sobre nós Alugar Venda Lançamentos Contato Área do Cliente

🔍 BUSCAR NOVAMENTE

CASA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO - PRÓXIMO A AVENIDA TUPI - 03 SALAS

Ref.: 2198

Locação
Localização:
R\$ 3.500,00

Localização

VENDA WHATSAPP LOCAÇÃO WHATSAPP ENVIAR UM E-MAIL

<https://www.imobiliariabelamorada.com.br/imovel/locacao/sala-comercial/pato-branco-pr/centro/casa-comercial-para-locacao---proximo-a-avenida-tupi---03-salas/684157>

3.3.8



contato@imobili.imb.br

367

★ Favoritos (0)

★ Salvar Compartilhar Imprimir

Descritivo

Casa de Alvenaria para alugar no centro, Rua Itapuã, 1060, Pato Branco PR.
Com 03 quartos sendo 01 suíte, sala tv, sala jantar, cozinha, área de serviço, lwc, churrasqueira, garagem.
Com aproximadamente 190m2 de área construída, terreno com

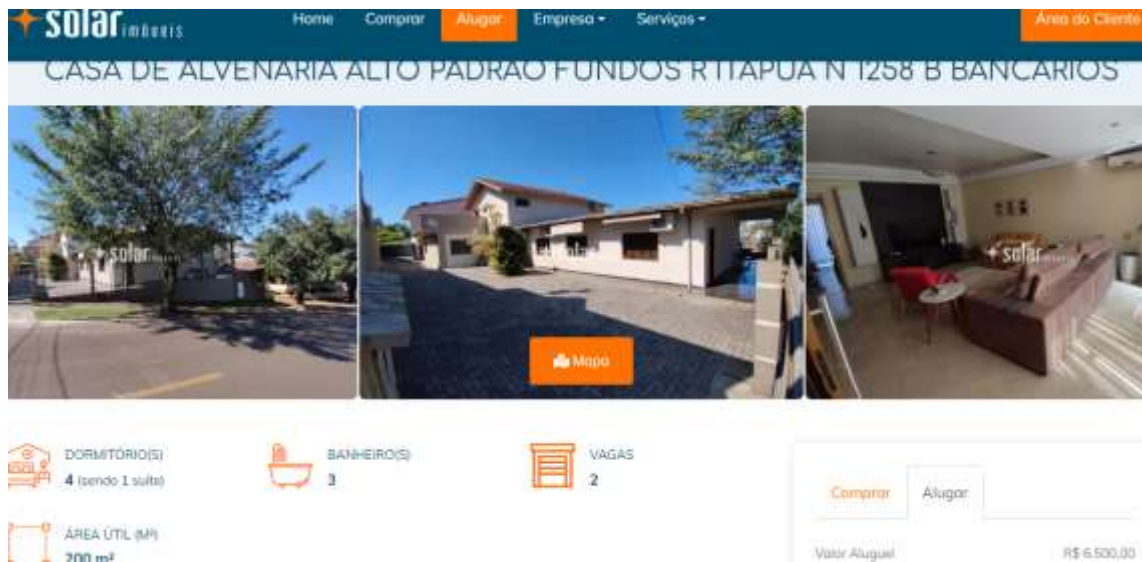
**** o valor de aluguel não estão inclusos: IPTU, taxa de água e energia elétrica, e SEGURO INCENDIO E VENDAVAL.**
**** não alugamos em nome de terceiros.**

Ficha Técnica

Valor Aluguel:	R\$ 4.620,00
Desconto:	R\$ 420,00 (pagamento até o vencimento)
Casa:	Casa para alugar no Centro, Pato Branco
Referência:	Q ALU3353
Endereço Principal:	📍 Rua Itapuã, 1060, Centro, Pato Branco, Paraná

<https://imobili.imb.br/locacao/3353-casa-para-alugar-no-centro-pato-branco-alu3353>

3.3.9



<https://solar.imb.br/imoveis-locacao/3875-casa-de-alvenaria-alto-padrao-fundos-r-itapua-n-1258-b-bancarios>

3.3.10



<https://www.imobiliariamoretti.imb.br/imoveis/casa/pato-branco-pr/casa-de-alvenaria-com-1-suite-2-quartos-mobiliada-ref-2235/>

3.3.11

Casa para locação - BAIRRO MORUMBI, PATO BRANCO - PR

Ref: 3219

Compartilhe:



Locação:
R\$ 2.400,00

Desconto de pontualidade:
R\$ 200,00

Valor Líquido:
R\$ 2.200,00



<https://www.polazzoimoveis.com.br/imovel/locacao/casa/pato-branco-pr/morumbi/casa-para-locacao---bairro-morumbi--pato-branco---pr/708097>

3.3.12



FAMEX

Home Venda Locação Empresa Serviços Área do Cliente

R\$ 4.750,00 /Mês

CASA COM PISCINA A VENDA NO BAIRRO JARDIM PRIMAVERA EM PATO BRANCO
- 1 SUÍTE E 2 QUARTOS

Mapa

Envia-nos uma mensagem

<https://fameximoveis.com.br/imoveis-venda/776-casa-a-venda-com-piscina-no-bairro-jardim-primavera-em-pato-branco-1-suite-e-2-quartos-ca776>

3.3.13



The screenshot shows the website interface for 'VERONESE CORRETORES DE IMÓVEIS'. The top navigation bar includes 'PÁGINA INICIAL', 'QUEM SOMOS', 'VENDA', 'LOCAÇÃO', and 'ANUNCIE'. Contact information is provided on the right: (46) 3025-2047, (46) 9 9907-2323, (46) 9 9113-8894, and (46) 9 9904-1166. The main content area features a listing for 'Casa Comercial para Locação' (Ref: 161907) with a value of R\$ 5.500,00, 6 bedrooms, and a total area of 200,00 m². A sidebar on the right lists various property types for sale, including 'Venda', 'APARTAMENTOS', 'BARRACÕES', 'CASAS', 'CHÁCARAS', 'LANÇAMENTOS', 'LOTEAMENTOS', 'SALAS COMERCIAIS', and 'TERRENOS COMERCIAIS'. A footer banner states: 'Ao utilizar este site, você concorda com nossa política de cookies e privacidade. Clique AQUI para saber mais. Concordar'.

<https://www.imeisveronese.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=161807#detalhes>

3.4 Além da localização e preço acessível é possível identificar ainda outros itens que o tornam singular durante a busca de imóveis, como, por exemplo, os espaços que serão utilizados como salas de atendimento. Imóveis em regiões centrais possuem duas características muito marcantes: custo elevado de locação e poucos espaços divididos, pois a região central é predominantemente comercial, sendo comum a existência de espaços com poucas divisórias. Isso difere da necessidade do Conselho Tutelar, que exige espaços de atendimento individualizado para que os conselheiros possam executar sua rotina diária de trabalho e realizar atendimentos de forma privativa, garantindo sigilo através do isolamento acústico das paredes do imóvel, sem necessidade de adaptação.

3.5 Outro ponto de suma importância para a singularidade deste imóvel é o espaço aos fundos, uma edícula, que pode ser utilizada para sala de reuniões. Como exemplo, citamos o imóvel já locado para a Sede do serviço de acolhimento em Família Acolhedora, que possui amplo espaço para reuniões, tornando-o diferenciado de outros disponíveis.

3.5.1 Esse espaço no imóvel possibilitaria que os conselheiros tutelares realizem reuniões do colegiado e encontros com os atores do Sistema de Garantia de Direitos, sendo esse espaço isolado do restante do imóvel, garantindo sigilo e permitindo a continuidade dos atendimentos do Conselho Tutelar mesmo durante reuniões, com acesso podendo ser feito pela lateral.

Tornando o imóvel mencionado no processo o único que atendeu a todos os atributos, tornando-se evidente que o referido imóvel é imprescindível devido a sua singularidade para atender às demandas da população, alinhando-se às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal 8.069/1990. A sua localização estratégica e as instalações adaptáveis o tornam não apenas uma opção viável, mas uma escolha que se alinha de forma consistente com os princípios e necessidades do serviço público, conforme preconizado pela legislação vigente.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Os requisitos mínimos para a locação de Imóveis deverão respeitar Lei nº 14.133, de 2021: Inciso III do §1º do art. 18: O imóvel deve estar em condições adequadas de utilização, de acordo com as especificações e requisitos estabelecidos no edital de licitação ou no instrumento convocatório.

4.2 Um dos requisitos atendidos é o de vantajosidade no valor de mercado, atendido no referido imóvel, conforme os comparativos com outros imóveis demonstrado no item 3.3 do levantamento de mercado.

4.3 Outro requisito é a proximidade com pontos de ônibus, sendo atendido pelo referido imóvel, conforme demonstração no presente estudo.

4.4 Outro essencial requisito devidamente atendido e demonstrado no estudo são os espaços que serão utilizados como salas de atendimento. Imóveis em regiões centrais possuem duas características muito marcantes: custo elevado de locação e poucos espaços divididos, pois a região central é predominantemente comercial, sendo comum a existência de espaços com poucas divisórias. Isso difere da necessidade do Conselho Tutelar, que exige espaços de atendimento individualizado para que os conselheiros possam executar sua rotina diária de trabalho e realizar atendimentos de forma privativa, garantindo sigilo através do isolamento acústico das paredes do imóvel, sem necessidade de adaptação.

4.5 Outro ponto de suma importância para a singularidade deste imóvel é o espaço ao fundo, uma edícula, que pode ser utilizada para sala de reuniões. Como exemplo, citamos o imóvel já locado para a execução do serviço de acolhimento em Família Acolhedora, que possui amplo espaço para reuniões, tornando-o diferenciado de outros disponíveis. Esse espaço no imóvel possibilitaria que os conselheiros tutelares realizem reuniões de colegiado e encontros com os atores

do Sistema de Garantia de Direitos, sendo esse espaço isolado do restante do imóvel, garantindo sigilo e permitindo a continuidade dos atendimentos do Conselho Tutelar mesmo durante reuniões, com acesso podendo ser feito pela lateral.

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 Da região, a escolha deste imóvel se mostrou a solução mais viável para implantação da Sede do Conselho Tutelar.

5.2 O imóvel em questão, identificado após uma extensa pesquisa e consulta a profissionais e empresas corretoras de imóveis, possui uma característica de suma importância a ser considerada: sua localização central e valores que estão de acordo com a média do mercado, e abaixo dos valores praticados por outros imóveis situados em regiões centrais, como evidenciado na pesquisa conduzida e na avaliação realizada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação de bens móveis, imóveis e intangíveis.

5.3 As adaptações que serão necessárias são básicas e relacionadas à acessibilidade para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida como idosos e pessoas com deficiência (PCD).

5.4 Além disso, será necessário adaptar a rede interna (cabearamento) para pontos de internet e telefonia, de modo a atender à demanda de todos os conselheiros tutelares e da equipe administrativa que trabalha junto ao órgão.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Trata-se de estimativa de preço de contrato de locação de Imóvel, determinada através de Laudo de Avaliação de nº 044/2024 emitido pela comissão permanente de reconhecimento, mensuração e evidenciação dos bens Móveis, Imóveis e Intangíveis. (Laudo em anexo). Onde avalia o Imóvel em R\$ 3.500.00 mensais ou R\$ 42.000.00 no período de 12 meses.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos

com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, tendo em vista que por se tratar de Imóvel, ou seja um único espaço com ambientes internos específicos e agrupados no qual o Conselho Tutelar tem a necessidade de adquirir, não há como dividir o objeto.

8 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1 A locação de um imóvel para o **Conselho Tutelar** é uma etapa crucial para assegurar o funcionamento eficiente desse órgão. A escolha do local deve ser cuidadosa, considerando diversos fatores que impactam diretamente o desempenho das atividades e o bem-estar dos profissionais envolvidos.

Resultados Pretendidos:

8.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel deve oferecer uma infraestrutura suficiente para atender às necessidades do Conselho Tutelar. Isso inclui espaços para reuniões, atendimento ao público, arquivo de documentos e outras demandas inerentes ao trabalho. Salas de reunião bem equipadas, áreas de atendimento confortáveis e um sistema organizado de arquivamento são essenciais.

8.3 Ambiente Confortável e Funcional: Uma sede adequada contribui para a dignidade e respeito pelos profissionais do Conselho Tutelar. Um ambiente de trabalho confortável e funcional não apenas eleva a qualidade dos serviços prestados, mas também reconhece a importância do papel desempenhado por esses profissionais na sociedade. Móveis ergonômicos, iluminação adequada e espaços bem distribuídos são aspectos relevantes.

8.4 Visibilidade e Acessibilidade: Uma sede bem estruturada fortalece a visibilidade do Conselho Tutelar. Ela deve ser facilmente identificável e acessível à comunidade. Uma localização estratégica, sinalização clara e estacionamento adequado são fatores que contribuem para visibilidade e facilitam a interação com a população.

8.5 Promoção da Conscientização: A sede também desempenha um papel importante na conscientização sobre a proteção dos direitos infantojuvenis. Um espaço visível e bem cuidado incentiva a participação da comunidade e promove a confiança na atuação do Conselho Tutelar.

1. **Funcionamento Eficiente:** A adequação da sede é essencial para garantir o pleno funcionamento das ações voltadas à proteção da infância e adolescência. Um ambiente organizado, com recursos adequados, contribui para a eficácia das atividades desenvolvidas pelo Conselho.

Em resumo, a escolha do imóvel para o Conselho Tutelar deve ser pautada na busca por um espaço que atenda às necessidades práticas, promova a dignidade dos profissionais e fortaleça a relação com a comunidade. A sede é mais do que um local físico; é um instrumento fundamental para a promoção dos direitos das crianças e adolescentes.

9 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

9.1 Solicitar as adaptações relacionadas à acessibilidade para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida como idosos e pessoas com deficiência (PCD).

9.2 Adaptação a rede interna (cabearamento) para pontos de internet e telefonia, de modo a atender à demanda de todos os conselheiros tutelares e da equipe administrativa que trabalha junto ao órgão.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

10.1 Não existem contratações correlatas ou interdependente na qual o referido objeto tenha correlação.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1 Referente a possíveis impactos ambientais, sob a perspectiva do interesse público, consideramos os possíveis impactos ambientais. Por exemplo, que o imóvel não está localizado próximo a áreas sensíveis, como reservas naturais ou corpos d'água, sendo assim esta contratação não deve afetar a biodiversidade local.

11.2 Também foi verificado se o proprietário atende a Logística Reversa: e foi constatado que o proprietário ou locador possui políticas de descarte e reciclagem adequadas para resíduos gerados no imóvel.

11.3 Sendo assim não foram identificados impactos ambientais relevantes relacionados à localização do imóvel, considerando fatores como o consumo excessivo de recursos naturais, poluição, geração de resíduos etc.

12 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1 Com base nas informações apresentadas sobre a locação de imóvel para o Conselho Tutelar, conclui-se que essa medida é altamente viável e essencial para o pleno funcionamento e eficácia das atividades desse órgão. Eis os principais pontos que sustentam essa conclusão:

12.1.1 **Atendimento às Necessidades Práticas:** A infraestrutura adequada proporcionada pelo imóvel permitirá que o Conselho Tutelar realize suas funções de maneira eficiente. Espaços para reuniões, atendimento ao público e arquivo de documentos são essenciais para o desempenho das atividades cotidianas.

12.1.2 **Bem-Estar dos Profissionais:** Um ambiente confortável e funcional contribui para a dignidade e respeito pelos profissionais do Conselho Tutelar. Móveis ergonômicos, iluminação adequada e espaços bem distribuídos são fatores que impactam diretamente o trabalho desses profissionais.

12.1.3 **Visibilidade e Conscientização:** Uma sede bem estruturada fortalece a visibilidade do Conselho Tutelar. A localização estratégica e a acessibilidade facilitam a interação com a comunidade, promovendo a confiança e a colaboração entre o órgão e os cidadãos.

12.1.4 **Promoção dos Direitos Infantojuvenis:** A sede não é apenas um espaço físico; é um instrumento fundamental para a promoção dos direitos das crianças e adolescentes. Uma sede visível e bem cuidada incentiva a participação da comunidade e conscientiza sobre a importância da proteção infantojuvenil.

12.1.5 Portanto, a contratação através de locação de um imóvel para o Conselho Tutelar é uma medida que não apenas atende às necessidades práticas, mas também reconhece a relevância do trabalho desempenhado por esse órgão na sociedade. Investir em uma sede adequada é investir na proteção e no bem-estar das crianças e adolescentes da nossa comunidade.

12.1.6 Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, principalmente as justificativas em economicidade conforme apresentada no levantamento de mercado e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que esta, em face da resolução de todas as necessidades atendidas é viável, esta contratação pormenorizada.

13 ANÁLISE DE RISCO DA CONTRATAÇÃO

Fase de Planejamento

Risco 1	Deficiência na definição da demanda	
Probabilidade:	Gravidade das consequências:	Dano potencial

Baixa	Média	Superdimensionamento ou subdimensionamento da demanda
Ação Preventiva		Responsável
Conhecimento do escopo, organização, controle e planejamento das secretarias envolvidas.		Secretarias Municipais
Ação de Contingência		Responsável
Diligenciar junto as secretarias as informações repassadas.		Setor de Planejamento de Contratações
Risco 2	Ressalvas no Estudo Técnico, do Termo de Referência, Edital e Minuta.	
Probabilidade:	Gravidade das consequências:	Dano potencial
Média	Média	Atraso no processo de contratação e, conseqüentemente, atraso no início das aquisições do objeto.
Ação Preventiva		Responsáveis
Instruir o Estudo Técnico e o Termo de Referência em estrita aderência às disposições dos normativos aplicados à contratação.		Secretarias envolvidas e Setores de Planejamento de Contratações e Licitações
Ação de Contingência		Responsável
Capacitação dos servidores, orientações e suporte.		Administração Municipal

Riscos - Fase de Licitação

Risco 3	Deficiências do ato convocatório, critérios de julgamento, prazos e sanções, entre outros.	
Probabilidade:	Gravidade das consequências:	Dano potencial
Baixa	Alta	Encerramento da Licitação.
Ação Preventiva		Responsável
Capacitação de servidores, incorporar as atualizações da legislação (acórdãos TCU), estabelecer rotinas de revisão.		Setor de Licitação
Ação de Contingência		Responsável
Suspensão da licitação		Setor de Licitação

Riscos – Gestão do Contrato

Risco 4	Inércia frente a descumprimento de obrigações contratuais, atraso na entrega de objeto, especificações divergentes. Falha ou omissão no registro dos atos e fatos do contrato.	
Probabilidade:	Gravidade das consequências:	Dano potencial
Baixa	Alta	Deficiência na execução do objeto. Prejuízos financeiros a Administração. Possível cancelamento da ata.
Ação Preventiva		Responsável
Capacitação de servidores. Conhecimento dos termos contratuais e do serviço a ser executado. Conhecimentos das responsabilidades dos fiscais. Estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.		Fiscal técnico e administrativo, Gestor do Contrato
Ação de Contingência		Responsável
Sanções administrativas. Responsabilização da Gestão e fiscalização contratual.		Fiscal técnico e administrativo, Gestor do Contrato

Risco 5	Elevação dos custos operacionais relacionados ao objeto. Fatos retardadores ou impeditivos da execução do Contrato que não estejam na área ordinária da CONTRATADA, tais como fato do príncipe, caso fortuito ou força maior.	
Probabilidade:	Gravidade das consequências:	Dano potencial
Baixa	Média	Deficiência na execução do objeto, possível aumento do custo da aquisição.
Ação Preventiva		Responsável
Manter planejamento empresarial. Encaminhar solicitação de revisão de preços, com documentação comprobatória.		Contratada
Ação de Contingência		Responsável
Acompanhamento da execução do contrato e dos valores praticados no mercado.		Gestor do Contrato

Avaliação Qualitativa dos Riscos

A seguir encontra-se a matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação.

PROBABILIDADE DE RISCOS		
BAIXA	MÉDIA	ALTA
Risco 1	Risco 2	
Risco 3		
Risco 4		
Risco 5		

GRAVIDADE DAS CONSEQUÊNCIAS		
BAIXA	MÉDIA	ALTA
	Risco 1	Risco 3
	Risco 2	Risco 4
	Risco 5	

Pato Branco, 11 de Julho de 2024.

Responsável pela elaboração do ETP
Nome: Daniel Avila Maciel
Cargo: Assistente em Gestão



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E002-1C30-D0E6-9A44

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL AVILA MACIEL (CPF 068.XXX.XXX-40) em 16/07/2024 07:54:52 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/E002-1C30-D0E6-9A44>