



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, (ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL 14.133/2021)

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO AO CONSELHO TUTELAR DURANTE O EXERCÍCIO DE 2025;

1. Necessidade da Contratação:

2.1. **Motivação da Contratação:** Considerando a necessidade do conselho tutelar de Quartel Geral-MG em atender conforme a Resolução n. 231/2022 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente CONANDA. Em seu Art. 17. Se faz necessário a mudança de local de atendimento do conselho tutelar desta municipalidade. Sendo que atualmente o espaço físico disponível para o desenvolvimento dos trabalhos do conselho tutelar do município de Quartel Geral- MG não possui capacidade em atender conforme as regulamentações, não possuindo as salas necessárias e espaço físico insuficiente para realização dos atendimentos. Desta maneira é de suma importância a realocação do conselho tutelar de Águas Frias em local com capacidade plena para desenvolvimento das atividades. Portanto se faz necessária a locação de local que atenda as exigências legais para funcionamento do conselho tutelar. E oportuno destacar que o imóvel supracitado atende os itens de: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e lumínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NB;

2.2. Objetivos da Contratação:

Promover o acesso dos munícipes aos serviços essenciais prestados pelos conselheiros tutelares em ambiente confortável visto que não há imóvel disponível no município para acomodação).

3. Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A Secretaria Municipal de administração suscita que seja realizada locação de imóvel urbano sob justificativa de atendimento aos munícipes através do conselho tutelar local. De se dizer que a Prefeitura Municipal de Quartel Geral não



possui prédios próprios em número suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos notadamente aqueles destinados a serviços médicos, destacando-se consultas médicas.

Para fins de atendimento da demanda nos atendimentos da fisioterapia será necessária a locação de imóvel com a seguinte metragem: (181 m²) cuja avaliação foi realizada pela comissão **para tal fim na forma do art. 74, § 5º, I da lei federal 14.133/2021.**

Por outro lado se faz necessário que o contratado preencha os requisitos alusivos à **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA** encampados no art. 68, e art. 69 da Lei Federal 14.133/2021, exigindo-se a qualificação econômica financeira.

A contratação em questão não adota critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificações técnicas do objeto ou como obrigação da contratada fez que não há qualquer questão ambiental envolvida.

A contratação será dividida em itens/lotes ou ocorrerá em item/lote único sendo adotado como critério de julgamento, (menor preço por item);

O contrato a ser firmado possui natureza continuada podendo ser prorrogado por igual período na forma do art. 109, I da lei federal 14.133/2021 sendo o mesmo fiscalizado na forma da portaria 066/2021;

ASSIM, o contrato a ser firmado terá início a partir de junho/2025 com prazo de 12 meses podendo ser prorrogado mediante ADITIVO.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções sendo considerados o preço de mercado a ser apurado pela comissão especial nomeada para tal fim na forma do art. 74, § 5º, I da lei federal 14.133/2021 na forma da Portaria de nº016/2025.

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

12, (UN), **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO AO CONSELHO TUTELAR DURANTE O EXERCÍCIO DE 2025.**

7. Estimativa do Valor da Contratação

O valor total estimado para o custo da presente contratação é de R\$ 12.600,00, (doze mil e seiscentos reais), conforme se



denota do termo de avaliação de imóvel formulada pela comissão especial nomeada para tal múnus cujo valor mensal da locação é de R\$ 1.050,00, (mil e cinquenta reais);

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, (art. 18, inciso VIII c/c art. 26, II todos da lei federal 14.133/2021), mas é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU).

O objetivo da norma é ampliar a competitividade, sobretudo porque algumas empresas podem não ter capacidade ou condições de ofertar a integralidade do objeto, mas apenas uma parte dele, razão pela qual a adjudicação conjunta inviabilizaria a participação delas no certame. No caso, não há qualquer parcelamento do objeto vez que a contratação está lastreada apenas em um item, qual seja, locação de imóvel.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Tendo em vista que a partir de 2025, a administração pública aderiu apenas a contratação por dispensa, e, inexigibilidade, a contratação não foi incluída ainda no plano de contratação anual.

10. Observância à LC 123/2006

Não há "OBSERVÂNCIA À LC 123/2006" visto que se trata de inexigibilidade de licitação lastreada no art. 74, inciso V da lei federal 14.133/2021;

11. Modalidade e tipo de aquisição

A contratação será realizada por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** em decorrência do art. 74, inciso V da lei federal 14.133/2021, tendo em vista o preenchimento dos incisos I, II e II § 5º do art. 74 do mesmo diploma normativo.

12. Resultados Pretendidos

A contratação trará resultados positivos à municipalidade, essencialmente no tocante ao acesso à saúde aos serviços de fisioterapia oferecidos;



13. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação objetivada não causará qualquer impacto ambiental a ser mencionado no presente ETP.

14. Declaração de Viabilidade

Declaro a viabilidade do objeto deste ETP.

O Requisitante declara **viável** esta contratação por inexigibilidade e licitação com base neste Estudo Técnico Preliminar, estando presentes todos os requisitos exigidos na forma do art. 18, 2º da lei da Federal 14.133/2021.
Quartel Geral, 24 de junho de 2025.

ZANAIDI APARECIDA SILVA
REQUISITANTE