

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) SEAD N° 10/2024

### 1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação está evidenciada pela formalização do convênio nº 001/2024 – NUP nº 63000.000709/2024-19, celebrado entre a Prefeitura do Crato e a Secretaria de Direitos Humanos do Governo do Estado do Ceará, para instalação do Centro de Referência em Direitos Humanos. Destacando ainda a política de parceria entre os muitos órgãos que integram o Programa Integrado de Prevenção e Redução a Violência – PreVio, sendo este município signatário do referido programa, ademais é notório a necessidade de instalação de um equipamento desta natureza no Município do Crato, haja vista a intenção, compromisso e missão institucional de combate a violência e promoção dos direitos humanos, devendo a municipalidade colaborar com os demais órgãos na forma da lei para efetivação de políticas públicas com a finalidade de perseguir esses objetivos.

### 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender aos objetivos que se propõe o imóvel deve ser central, em território neutro, sem incidência de domínio por parte das facções, ademais deve reservar descrição, acessibilidade e estrutura acolhedora para as vítimas de violência. O imóvel que melhor atende as necessidades pontuadas é o de aspecto residencial, com vaga de garagem, diversas salas para atendimento psicológico individualizado, atendimento advocatício individualizado e atendimento de assistência social individualizado, além de outros recursos como banheiros, recepção, sala de coordenação, copa e área externa para atividades em grupo.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento *in loco* em diversos imóveis no Centro do Crato, no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para Administração, sob aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, conforme as fotos em anexo do levantamento realizado.

Assim, em pesquisa, observou-se que a Administração para solucionar a referida questão e instalar o supracitado equipamento, costuma-se adotar as opções descritas:

#### 3.1. CONSTRUÇÃO

Na alternativa de edificação de um imóvel para a finalidade descrita a administração assume todos os custos, que vão desde a aquisição de um terreno, até a elaboração dos projetos arquitetônicos, engenharia, elétricos, hidráulicos além dos custos propriamente ditos da construção, não sendo esta opção viável para o momento, dada a limitação de recursos para esta finalidade. Deste modo essa opção não é viável, levando em consideração o alto custo e a demora para efetivação do objetivo.

#### 3.2. AQUISIÇÃO

Na alternativa de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes da aquisição/manutenção, tendo em vista que a região do Centro da Cidade do Crato possui imóvel a venda com alto valor de mercado esta solução também não é viável para a municipalidade. Ademais é inegável a morosidade processual que esta opção de solução acarretaria, prejudicando a instalação rápida do equipamento.

### 3.3. LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Na locação do imóvel, o serviço consiste na disponibilização do espaço pela contratada, com todas as características requeridas pela municipalidade, mediante termos contratuais celebrados, quando a administração não possui imóvel compatível com os objetivos do equipamento que deseja instalar. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos públicos, sendo utilizado atualmente por todos os entes estatais (União, Estados e Municípios) para instalação de equipamentos públicos, haja vista a celeridade e por ser um processo menos burocrático.

Portanto, verificando as opções constantes no levantamento de mercado, o caminho mais vantajoso para a municipalidade é a locação do imóvel, e é um serviço amplamente utilizado e conhecido na sociedade.

### 4. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO

Consta anexa a este processo a declaração emitida pela Coordenadoria de Patrimônio (COPAT), datada de 29 de novembro de 2024, informando a inexistência de imóvel próprio para atender a necessidade do equipamento supracitado.

### 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

OBJETO	QUANTIDADE
Locação de imóvel, no Centro do Crato para sediar o Centro de Referência em Direitos Humanos.	01 (um)

### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor dependerá do Laudo de Avaliação do Imóvel, que deverá no curso do processo de locação ser emitido pelo órgão competente, baseando-se no estado de conservação do prédio, bem como no valor mensal da contratação.

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Referência em Direitos Humanos, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.



Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento de um Centro de Referência em Direitos Humanos.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

O contrato de locação de imóvel para o funcionamento de um Centro de Referência em Direitos Humanos é de grande importância para a comunidade cratense, levando em consideração o balcão de serviços aos cidadãos que vão desde o tratamento de demandas de violação de direitos humanos com oferta de auxílio psicológico, social e jurídico às vítimas diretas e indiretas de violência, com vistas ao acesso a justiça, resgate da cidadania e efetivação das garantias fundamentais, bem como a redução dos efeitos da violência na sociedade, além de ações preventivas ao enfrentamento da violência e promoção dos direitos humanos por meio de formações com os profissionais da rede de atendimento especializada.

O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogado de acordo com Artigos 105 da Lei nº 14.133 de 2021.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO**

Não é aplicável ao referido caso, em razão das características do contrato, uma vez que o item é único, indivisível, deste modo não há que se falar em parcelamento do objeto.

## **9. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Para contratação desta demanda não se verifica processos correlatos ne interdependentes.

## **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A presente contratação é alinhada com a missão institucional da Chefia de Gabinete, sobretudo o que dispõe as atribuições deste órgão, de acordo com a inteligência do art. 12, II e XXI da Lei Municipal nº 3.804 de 1º de julho de 2021, ademais a presente contratação encontra respaldo conforme previsão do Plano Anual de Contratação da Chefia de Gabinete.

## **11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se alcançar os seguintes resultados com a referida contratação:



- Garantir as mínimas condições de locação do imóvel para realização do trabalho dos profissionais do Centro de Referência em Direitos Humanos;
- Ofertar serviço de prevenção a violência, promoção dos direitos humanos e auxílio psicológico, social e jurídico as vítimas de violência;
- Conferir acessibilidade ao público-alvo do Centro de Referência em Direitos Humanos, bem como qualidade no atendimento ofertado.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se vislumbra necessidades a serem tomadas pela municipalidade, nem mesmo as de adequações para solução que deve ser contratada no sentido de atingir o objetivo que se propõe.

## 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Essa contratação é orientada pela disciplina do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

## 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O estudo preliminar evidenciou que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Crato-CE, 02 de dezembro de 2024.

*Nathan Batista de Lima*  
NATHAN BATISTA DE LIMA  
Equipe de Planejamento