PREFEITURA DE ABELARDO LUZ

1Doc

Memorando 74- 448/2026

De: Cristiane S. - SAS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 16/06/2026 às 08:24:30

Setores envolvidos:

SAS

ASSINATURA

_

Cristiane Aparecida Dos Santos
Estagiária

Anexos:
ETP_Sala_Conselho_Tutelar_docx_1_.pdf

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Estudo Técnico Preliminar - ETP

1.Objeto

Locação de Imóvel para sede do Conselho Municipal Dos Direitos Da Criança e Do Adolescente (CMDCA) da Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. Local de Entrega

Localizado na Rua Padre João Smedt, 1775, Centro, em Abelardo Luz/SC.

3. Contato

Responsável:Leonardo de Oliveira Ribas

E-mail:social@abelardoluz.sc.gov.br

Telefone: (49) 999122036

4. Introdução

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

5. Descrição da necessidade

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7°, inciso I da IN 40/2020).

A locação de imóvel para a instalação da sede do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA) é considerada urgente em razão da necessidade de garantir a continuidade imediata das atividades essenciais desenvolvidas pelo órgão, que atua na formulação, deliberação e controle das políticas públicas voltadas à proteção integral de crianças e adolescentes.

A ausência de um espaço físico adequado compromete o funcionamento regular do Conselho, dificultando a realização de reuniões, atendimentos, articulações interinstitucionais e demais ações indispensáveis ao cumprimento de suas atribuições legais.

O imóvel deve possibilitar atendimento adequado à população, garantindo privacidade, acessibilidade e segurança, considerando que o Conselho Tutelar realiza atendimentos sigilosos relacionados a situações de vulnerabilidade e violação de direitos de crianças e adolescentes.

A contratação atende ao interesse público ao assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços, proporcionando condições adequadas para o desempenho das atividades do órgão, conforme previsto na legislação vigente.

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

6. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretário de Assistência Social	Leonardo de Oliveira Ribas

7. Previsão no plano de contratações anual

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anuais, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020).

O Município de Abelardo Luz encontra-se em transição para a nova Lei de Licitações, e considerando que o município possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, encontra-se na exceção do art. 176 da Lei n° 14.133/2021.

8. Requisitos da Contratação

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020).

Primeiramente deve-se analisar o que versa o artigo 74 da Lei n° 14.133/2021, vejamos:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Para sediar o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA), pretende-se locar um imóvel com área aproximada de 58 m², compatível com as necessidades de atendimento ao público e desenvolvimento das atividades administrativas.

O imóvel escolhido atende aos seguintes requisitos, dispõe de recepção, sala administrativa, banheiro acessível, apresenta condições adequadas de segurança, conservação, iluminação, ventilação e infraestrutura básica. Também dispõe de rampa de entrada para facilitar o acesso de pessoas de forma segura atendendo os casos de portadores de necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida.

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

9. Estimativa das quantidades

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020)

Item	Material/Serviço	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
	Locação de imóvel para a sede do setor do Conselho Municipal Dos Direitos Da Criança e Do Adolescente (CMDCA) da Secretaria de Assistência Social.	Mês	12	R$3.000,00	R$36.000,00

10. Levantamento de Mercado

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O levantamento de mercado evidencia que não há imóvel próprio disponível no patrimônio do Município que atenda às necessidades de instalação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA), especialmente no que se refere à estrutura física adequada, acessibilidade e localização compatível com o atendimento ao público.

A alternativa de construção de nova sede ou realização de reforma em imóvel público também não se mostra viável no curto prazo, considerando o elevado custo de investimento, o prazo para execução das obras e a necessidade de continuidade imediata dos serviços prestados pelo Conselho, que possuem caráter essencial e permanente.

Nesse contexto, a locação de imóvel de terceiro apresenta-se como a solução mais adequada, por permitir atendimento imediato da demanda, com menor custo global e maior eficiência administrativa, evitando gastos com intervenções estruturais e garantindo a continuidade do serviço público.

O imóvel selecionado se destaca entre as alternativas disponíveis por apresentar condições adequadas de uso, especialmente quanto à acessibilidade, distribuição dos ambientes e localização, atendendo de forma satisfatória às necessidades operacionais do CMDCA e ao interesse público.

11. Estimativa do preço da contratação

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).

O valor estimado mensal é de R$3.000,00 (três mil) totalizando R$36.000,00 (trinta e seis mil reais) para o período contratual de 12 (doze) meses.

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

12. Descrição da solução como um todo

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).

A solução consiste na locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA), garantindo espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público.

O imóvel deverá possibilitar o funcionamento contínuo e seguro das atividades do Conselho, contemplando ambientes para recepção, atendimento individualizado, atividades administrativas e apoio interno, assegurando privacidade, sigilo e acolhimento adequado aos usuários.

A estrutura locada deverá apresentar condições adequadas de conservação, segurança, ventilação e iluminação, além de infraestrutura básica compatível com o uso institucional, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento.

Também deverá atender integralmente às normas de acessibilidade vigentes, garantindo circulação segura e autônoma para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo acesso por rampa, rota acessível e sanitário adaptado.

Quanto à manutenção, caberá ao locador a garantia de condições estruturais adequadas do imóvel durante toda a vigência contratual, realizando reparos estruturais necessários sempre que demandados, de forma a assegurar a continuidade e a qualidade da prestação do serviço público.

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020).

Não se aplica.

14. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A contratação visa garantir a disponibilização de estrutura física adequada para o funcionamento do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA), assegurando melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público. Com isso, espera-se a melhoria da qualidade, eficiência e continuidade dos serviços prestados, especialmente no acolhimento e orientação da população.

Busca-se, ainda, o melhor aproveitamento dos recursos públicos, por meio da solução mais vantajosa sob os aspectos econômico e operacional, evitando investimentos elevados em construção ou reforma de imóvel próprio. A locação do imóvel permite a utilização imediata da estrutura disponível, assegurando economicidade, racionalização dos recursos humanos e materiais e condições adequadas de trabalho para a equipe do Conselho.

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

15. Providências prévias ao contrato

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).

Desenvolver um Termo de Referência que descreva de maneira clara e objetiva os requisitos técnicos, operacionais e legais necessários para a contratação. Esse documento servirá como base para o edital de licitação.

Realizar uma análise detalhada da viabilidade orçamentária para garantir que os recursos financeiros necessários para a contratação estejam disponíveis e alinhados com as diretrizes orçamentárias do município.

Realizar a publicação do edital de licitação em meios de comunicação oficiais, conforme as normas estabelecidas na legislação vigente, garantindo a ampla divulgação e a participação de interessados.

16. Contratações correlatas/interdependentes

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VIII da IN 40/2020).

Comentários: Não se aplica.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7°, inciso XII da IN 40/2020).

A locação do imóvel apresenta baixo potencial de impacto ambiental, restringindo-se principalmente ao consumo de água e energia elétrica, bem como à eventual geração de resíduos sólidos decorrentes das atividades administrativas.

Como medidas mitigadoras, recomenda-se o uso racional dos recursos naturais, com atenção ao consumo consciente de água e energia, a adoção de práticas de economia e eficiência energética, e a correta segregação e destinação dos resíduos gerados, conforme as normas ambientais vigentes e a coleta pública municipal.

Considerando a natureza da contratação, não se identificam impactos ambientais relevantes nem necessidade de medidas específicas de logística reversa, sendo o descarte de eventuais materiais ou bens realizado conforme os procedimentos ordinários de gestão patrimonial e destinação de resíduos do Município.

18. Declaração de Viabilidade

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Declaro Viável a Contratação.

18.1 Justificativa da Viabilidade

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7°, inciso XIII da IN 40/2020).

A contratação por meio de locação de imóvel para instalação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA) mostra-se tecnicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade administrativa, considerando a inexistência de imóvel público disponível com condições compatíveis de uso, acessibilidade e infraestrutura para o pleno funcionamento do órgão.

A solução adotada permite a imediata disponibilização de espaço físico apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público, garantindo privacidade, sigilo nos atendimentos, acessibilidade e condições adequadas de trabalho para a equipe, aspectos essenciais à natureza das atividades desempenhadas pelo Conselho.

Do ponto de vista econômico, a locação revela-se mais vantajosa em comparação à construção ou reforma de imóvel próprio, uma vez que evita investimentos elevados, reduz prazos de implementação e assegura a continuidade dos serviços públicos essenciais. Além disso, o imóvel identificado apresenta compatibilidade com os valores praticados no mercado imobiliário local e dispõe de infraestrutura adequada para o uso pretendido.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, econômicos e de interesse público, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação, nos termos da legislação vigente.

19. Responsável

Abelardo Luz/SC, 16 de junho de 2026.

Leonardo de Oliveira Ribas
Secretário De Assistência Social

Assinado por 1 pessoa: LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588 e informe o código 6938-87B3-EFEC-0588

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 6938-87B3-EFEC-0588

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

LEONARDO DE OLIVEIRA RIBAS (CPF 657.XXX.XXX-91) em 16/06/2026 08:42:04 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://abelardoluz.1doc.com.br/verificacao/6938-87B3-EFEC-0588