

## ESTUDOS PRELIMINARES

### 1. Introdução/Objeto

1.1. A elaboração do Estudo Técnico preliminar de Contratação (ETPC) constitui a primeira etapa do planejamento de contratação e serve, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica da demanda e embasar o Projeto Básico (PB) ou Termo de Referência (TR). Assim, o ETPC busca reduzir o risco de o Conselho contratar algo que seja inviável tecnicamente ou que atente contra o meio ambiente.

1.2. O objetivo deste ETPC é demonstrar as características do imóvel a ser locado para funcionamento da Delegacia do CRCPA em **Castanhal-PA**, conforme condições, medidas e exigências estabelecidas neste Estudo, futuro Termo de Referência e seus anexos. Além disso, verificar as opções de locação existentes no mercado e as práticas adotadas, anteriormente, pelo CRCPA e pela Administração Pública, visando atender a fase essencial de planejamento da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO
01	Locação de imóvel para funcionamento da Delegacia do Conselho Regional de Contabilidade no município de <b>Castanhal – PA</b> , conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas no Termo de Referência.

1.3. A contratação deverá ser realizada em conformidade com as legislações e normas pertinentes em vigor, em consonância com as justificativas formuladas no Documento e Formalização de Demanda (DFM), nas dimensões e demais condições de execução a serem estabelecidas neste estudo e no PB/TR.

## **2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

2.1 Conforme disposto no DFD, a contratação visa assegurar a funcionalidade da Delegacia do CRCPA no interior do Estado e garantir a padronização dos procedimentos operacionais e atualização da legislação inerente às suas atividades.

2.2 Sob a abrangência da Delegacia de **Castanhal** estão 687 (seiscentos e oitenta e sete) profissionais e 73 (setenta e três) escritórios de contabilidade.

2.3 A contratação, portanto, está em conformidade com a legislação vigente, e faz-se necessária à continuidade da prestação dos serviços, sendo essencial à Representação do CRCPA no interior do Estado, em especial na jurisdição da Delegacia, que abrange atualmente os municípios de Acará, Americano, Bujarú, Castanhal, Concórdia do Pará, Curuçá, Igarapé-Açú, Inhangapi, Maracanã, Magalhães Barata, Marapanim, Quatro Bocas, São Francisco do Pará, Santa Izabel do Pará, Santa Maria do Pará, Santo Antônio do Tauá, São Domingos do Capim, São Miguel do Guamá, Terra Alta, Tomé-Açú e Vigia de Nazaré.

2.4 Além disso, visa a garantia da manutenção do atendimento aos usuários, contribuindo, assim, para melhoria da qualidade e eficiência funcional da entidade, alinhadas às metas estabelecidas no Plano de Trabalho/2022.

2.5 O objeto a ser contratado, pelo seu impacto institucional e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, podendo o contrato ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme disposto no art. 62, parágrafo 3º, I, da Lei n.º 8.666/93 e da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

2.6 Vinculação entre a contratação e o objetivo estratégico do CRCPA, através do Projeto 1007 APOIO ÀS DELEGACIAS E REPRESENTAÇÕES, que dispõe de recursos orçamentários para a despesa nas rubricas: 6.3.1.3.02.01.027 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

### **3 NORMATIVOS ESPECÍFICOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS**

- 3.1 Instrução Normativa MPDG/SG n.º 40/2020.
- 3.2 Instrução Normativa MPDG/SG n.º 73/2020.
- 3.3 ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 68, DE 29 DE MAIO DE 2020
- 3.4 Resolução CFC n.º 1.370/2011, que aprova o regulamento geral dos Conselhos de Contabilidade.
- 3.5 Regimento Interno do Conselho Regional de Contabilidade do Pará.
- 3.6 Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
- 3.7 Resolução CRCPA n.º 456/2021, que aprovou o orçamento do CRCPA para o exercício de 2022.
- 3.8 Portaria CRCPA n.º 219/2021, que aprova o PAC para o exercício 2022 e suas Alterações.
- 3.9 Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
- 3.10 Lei nº 8.666/1993, que regulamenta o art. 24, inciso X, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
- 3.11 Resolução CRCPA nº 404/2015, que aprova o Regulamento das Delegacias do Conselho Regional de Contabilidade do Pará.

### **4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1 O imóvel deverá ter, no mínimo, 16 metros quadrados, que contenha uma sala, uma copa, um banheiro, pelo menos.
- 4.2 O imóvel deverá estar localizado em bairro central da cidade, próximo a órgãos, tais como: SEFA, Receita Federal, Junta Comercial e escritórios de contabilidade.
- 4.3 Os serviços serão contratados por meio de dispensa de licitação com base no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, combinado com a Lei nº 8.245/91.
- 4.4 A locação se destina ao atendimento a Classe Contábil naquela região, considerando a distância e a dificuldade na locomoção de alguns profissionais até a Sede que fica na capital.
- 4.5 **Definição e justificativa da natureza continuada do serviço**
  - 4.5.1 O serviço a ser contratado caracteriza necessidade permanente desta Administração, sendo fundamental para realização das atividades instrumentais ou complementares das atividades finalísticas do Órgão. A interrupção da locação pode impactar negativamente na qualidade, nas condições propícias à execução das atividades e desconforto para os profissionais, com consequente dano ao interesse público. Desse modo, o serviço pretendido possui natureza continuada, de acordo com o art. 15 da IN n. 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.
  - 4.5.2 A locação não gera vínculo empregatício entre a contratada e o CRCPA, vedando-se qualquer relação, entre esses, que caracterize personalidade e subordinação direta.
- 4.6 **Crítérios e Práticas de Sustentabilidade**
  - 4.6.1 O(A) CONTRATADO(A) deverá adotar os critérios e práticas de sustentabilidade, naquilo que couber, em consonância com o art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 01, de 19/01/2010 e demais ordenamentos jurídicos vigentes, em especial:
    - I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
    - II – adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
    - III – Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
    - IV – forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

V - realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes; VI - realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006; VII – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e VIII – preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999

#### 4.7 Duração do contrato

4.7.1 Prazo de execução de 12 (doze) meses, considerando que se trata de serviço de natureza continuada, a contratação poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, conforme Art. 62, parágrafo 3º, I, da Lei n.º 8.666/93, combinado com a Lei nº 8.245/91, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração.

#### 4.8 Necessidades de adequação e transição contratual

4.8.1 Não há necessidade.

### 5 LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1 No mercado há imóveis com características ora pretendidas e atendem aos requisitos especificados, senão vejamos (Propostas em anexo<sup>1</sup>):

Empresa	Imóvel	Telefone/contato
Valdinei Borges	Av. Barão do Rio Branco, 1275. Ed. Diamond Center - Centro. Castanhal.	91-3711-5801/98179-7485
Lara Lúcia Gusmão de Melo	Rua Senador Lemos, 669 – Centro. Castanhal	-----
Antônio Daniel C. de Souza	Av. Maximino Porpino da Silva, 2054. Centro Empresarial ETEC, Sala 203	-----

5.2 A rotina administrativa e estrutura física de cada ente governamental, bem como, o quantitativo a ser contratado/locado, impactam diretamente na modalidade licitatória a ser adotada, sendo a opção, no presente caso, a dispensa de licitação fundamentada no artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

#### 5.3 Contratações realizadas por outros órgãos da Administração

5.3.1 A presente contratação é muito específica e no Painel de Preços não consta locação de imóvel com características similares às aqui pretendidas.

5.3.2 Ainda assim, em consulta a outras entidades do sistema CFC/CRCs, encontramos as seguintes contratos:

a) **Contrato nº 01/2014 – CRCSE** - locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia do CRCSE, na cidade de Itabaiana, sito Avenida Doutor Luiz Magalhães, 812, Centro, Itabaiana/SE, CEP 49.500-00.

<sup>1</sup> Coletas feitas pela Delegado do CRCPA no município, Contadora Roberta do Nascimento Corrêa.

b) **Dispensa de Licitação nº 36/2016-CFC** – Locação de imóvel comercial com três salas, recepção, banheiros e copa, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, para instalação do escritório de representação do Conselho Federal de Contabilidade, pelo período de 12 (doze) meses. Mais despesas com condomínio.

5.3.3 Vale ressaltar, entretanto, que nenhuma das locações pode ser utilizada como parâmetro, pois o objeto é muito específico e cada local ou região têm suas características e valores próprios.

5.3.4 Portanto, a solução foi consultar imóveis locais com as características descritas neste estudo.

5.3.5 Logo, a solução é a locação de imóvel para funcionamento da Delegacia do CRCPA em Castanhal.

5.3.6 As especificações do objeto foram descritas neste estudo tomando por base o contrato anterior e harmonizada com as disposições da IN SEGES/MPDG nº 05, de 2017.

5.3.7 Registre-se que o CRCPA não dispõe de imóvel na Região, assim como não tem condições financeiras de adquirir imóveis fora do município da Sede para atender às necessidades da Entidade.

## 6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 A solução consiste na Locação de imóvel para funcionamento da Delegacia do CRCPA em Castanhal, conforme condições, dimensões estimadas, exigências a serem estabelecidas no Termo de Referência.

6.2 O imóvel a ser locado deve seguir a especificação discriminada no item 4 deste estudo.

6.3 Para esta contratação, será adotada a remuneração pelo valor mensal do aluguel.

6.4 A locação iniciará na data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para o CRCPA.

## 7 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

7.1 Para o próximo contrato serão necessários, no mínimo, os seguintes requisitos:

7.1.1 O imóvel deverá ter, no mínimo, 16 metros quadrados, uma sala, uma copa, um banheiro, pelo menos, assim como o imóvel deveria estar localizado em bairro central da cidade, próximo a órgãos, tais como: SEFA, Receita Federal; Junta Comercial; e escritórios de contabilidade. A metragem do imóvel locado, foi com base nos contratos firmados anteriormente

## 8 ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

8.1 A contratação anterior, efetivada por meio do CONTRATO Nº 29/2018-CRPCA, teve como detalhamento: Edificação própria para comércio, com, no mínimo, 30 metros quadrados, com sala ampla e que possa receber divisórias; contenha um banheiro, pelo menos; estacionamento de fácil acesso; imóvel deveria estar localizado em bairro central da cidade, próximo a órgãos, tais como: SEFA, Receita Federal; Junta Comercial; e escritórios de contabilidade.

8.2 A contratação foi fundamentada com base no artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

8.3 Para a nova contratação, buscou-se realizar adequações relativas à melhoria das especificações do objeto, bem como, no que for aplicável, às disposições da IN SEGES /MPDG nº 40, de 2020.

## 9 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 Sobre a pesquisa de mercado informando a previsão de preços referenciais como estimativa para a aquisição em tela, cumpre informar que a mesma será incluída em momento

oportuno, tão logo as pesquisas sejam finalizadas juntos ao painel de preços, fornecedores locais e aquisições feitas por órgãos da Administração Pública.

9.1.2. Entretanto, considerando a pesquisa prévia junto a imóveis locais, o valor estimado/anual é R\$ 12.450,00 (doze mil quatrocentos e cinquenta reais).

## **10 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL**

10.1 O objeto da contratação refere-se à locação de imóvel para funcionamento da delegacia do CRCPA em Castanhal-PA.

10.2 Diante disso, o parcelamento do objeto não se aplica ao presente caso.

## **11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1 Para a execução do objeto pretendido, não serão necessárias demais contratações cujas atividades são correlatas ou interdependentes.

## **12 REFERÊNCIA AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO CRCPA**

12.1 Vinculação ao orçamento 2022 aprovado pela Resolução CRCPA n.º 456/2021.

12.2 Vinculação ao plano de trabalho do CRCPA através do Projeto 1007 APOIO ÀS DELEGACIAS E REPRESENTAÇÕES, que dispõe de recursos orçamentários para a despesa nas rubricas: 6.3.1.3.02.01.027 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

12.3 Portaria CRCPA n.º 219/2021, que aprovou o PAC para o exercício 2022.

12.4 Resolução CRCPA n.º 404/2015, que aprova o Regulamento das Delegacias do Conselho Regional de Contabilidade do Pará.

## **13 RESULTADOS PRETENDIDOS/PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

13.1 Economicidade: Que a contratação decorrente deste estudo acarrete para CRCPA os menores custos possíveis na obtenção da proposta mais vantajosa, atendidos os critérios aqui enumerados.

13.2 Efetividade: proporcionar melhor aproveitamento dos empregados do CRCPA e atender às necessidades da Entidade.

13.3 Eficiência: Cumprir as normas que regulamentam o presente objeto, visando melhorar a prestação de serviços para a classe contábil e sociedade em geral.

13.4 Eficácia: Cumprir o Plano de Trabalho do CRCPA e o Plano Anual de Contratações.

## **14 PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO**

14.1 Não há necessidade de nova adequação ao ambiente do CRCPA para a execução do objeto deste ETPC, tendo em vista que o serviço não impactará na rotina da entidade.

## **15 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO**

27.1 A contratação pretendida possui impacto ambiental direto baixo. No entanto, devem ser observadas medidas de economicidade no tange ao consumo de água, uso de papel e energia.

## **28 DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

28.1 Considerando as informações do presente ETPC, entende-se que a presente contratação configura-se técnica e economicamente viável.

<b>Setor Requisitante:</b>	Coordenadoria Administrativa
<b>Equipe de Planejamento:</b>	Kedma Melo Alex Henry Olivier Pinto

---

Alan Almeida Ferreira		
<b>Portaria n.º 62, de 15 de fevereiro de 2022.</b>		
<b>Kedma Melo</b> Coordenadora	<b>Alex Henry Olivier Pinto</b> Assessor Técnico	<b>Alan Almeida Ferreira</b> Assistente Administrativo

Belém-PA, 16 de fevereiro de 2022.

Aprovo o presente Estudo Preliminar.

**Ian Blois Pinheiro**  
Presidente do CRCPA