

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Atendimento aos requisitos do Art. 3º, IV ao VIII e Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782/2023.**

**Necessidade da Administração:** Locação de imóvel para atendimento e funcionamento do Conselho Tutelar, a contar de 15 de dezembro de 2024.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente é a locação de imóvel para atendimento a demanda do Conselho Tutelar, localizado na Rua Flores da Cunha, 1021, Centro, Ibirubá-RS, registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibirubá na matrícula nº 9.402, de propriedade do senhor Diego Funghetti Pezzini, CPF nº 00965935043. A contratação é necessária para proporcionar infraestrutura adequada e espaços funcionais para as atividades desempenhadas pelo órgão.

### 2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A locação pretendida não consta no Plano de Contratações Anual do Município de Ibirubá, porque aquele documento ainda está em fase de elaboração pela Administração Municipal, considerando o prazo legal existente para sua publicação, e, sendo assim, justificada a necessidade e a coerência com o planejamento desta Administração.

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deve atender às necessidades específicas de atendimento ao público do Conselho Tutelar, proporcionando condições adequadas para a realização das atividades. A contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade Inexigibilidade, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os detalhes referentes às dimensões e características do imóvel foram definidos considerando as demandas específicas do Conselho Tutelar.

### 5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Após pesquisa de mercado, verificou-se que inexistem opções de imóveis disponíveis para locação que atendem aos requisitos necessários para o funcionamento do Conselho Tutelar, com as características necessárias a demanda. A seleção do imóvel foi realizada considerando critérios técnicos e econômicos.

### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa para a locação do imóvel destinado ao atendimento ao público do Conselho Tutelar é de R\$ 42.000,00 anuais. Essa estimativa foi obtida mediante pesquisa de preços, conforme procedimentos estabelecidos pelo Decreto Municipal n.º 4.782/2023.

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel que atenda aos requisitos de funcionamento do Conselho Tutelar, proporcionando espaços adequados para o atendimento ao público, salas administrativas, e demais necessidades específicas.

### 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza da contratação de locação de imóvel, não se aplica o parcelamento, visto que a divisão do objeto geraria perda de economia de escala e inviabilidade técnica.

#### **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

O objetivo é assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, garantindo a ininterrupção dos serviços à população. Além disso, busca-se contribuir para práticas sustentáveis, racionalizando o uso de recursos e reduzindo impactos ambientais.

#### **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Para a efetivação da locação, serão realizadas as seguintes etapas: pesquisa de preços, certificação de disponibilidade orçamentária, documentação exigida pelo Decreto Municipal nº 4.782/2023, equipe de apoio e agente de contratação, elaboração de minuta do contrato, análise jurídica, publicação e empenho.

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

Não há identificação de necessidade de contratações acessórias para a execução do objeto, uma vez que a locação do imóvel é suficiente para atender às demandas do Conselho Tutelar.

#### **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Vislumbram-se impactos ambientais relacionados à locação do imóvel, os quais serão tratados pela contratada mediante a adoção de práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e orientação adequada para o descarte de resíduos.

#### **13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas apresentadas, declaramos que a locação do imóvel é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Ibirubá / RS, 04 de dezembro de 2024.



Paulo Sérgio Vogt  
Secretário da Administração e Planejamento