



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO "CONSELHO TUTELAR".

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação em questão visa atender à necessidade de um espaço físico adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar de São Geraldo do Araguaia - PA. O Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo, encarregado pela sociedade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, conforme estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

A locação de um imóvel para abrigar o Conselho Tutelar é fundamental para garantir que este órgão possa desempenhar suas funções de forma eficiente e eficaz, proporcionando um ambiente adequado para o atendimento à população, realização de reuniões, arquivamento de documentos e demais atividades relacionadas à proteção dos direitos das crianças e adolescentes do município.

A escolha pela locação, em vez da construção ou aquisição de um imóvel próprio, se justifica pela necessidade imediata de um espaço para o funcionamento do Conselho Tutelar, bem como pela flexibilidade que a locação oferece em termos de custos e adaptação às necessidades futuras do órgão.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

☒ (X) SIM

☐ () NÃO

A contratação para locação de imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar de São Geraldo do Araguaia - PA está prevista no plano de contratações anual da Administração Municipal. Esta previsão demonstra o alinhamento da contratação com o planejamento estratégico do município, reconhecendo a importância do Conselho Tutelar e a necessidade de proporcionar condições adequadas para seu funcionamento.

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS À SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel localizado na Avenida Mogno, Casa A, Nº418, CEP: 68570-000, Centro São Geraldo do Araguaia, de propriedade do Sr. JOSÉ RODRIGUES DE ALMEIDA FILHO, CPF: 179.461.312-91.

O imóvel atende aos requisitos estabelecidos, oferecendo espaço adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar, incluindo áreas para atendimento, reuniões e arquivo. A localização central facilita o acesso da população aos serviços oferecidos.

A locação inclui a responsabilidade do proprietário pela manutenção estrutural do imóvel, enquanto pequenos reparos e adaptações necessárias ao funcionamento do Conselho Tutelar ficarão a cargo da Administração Municipal.



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as seguintes alternativas para atender à necessidade de espaço físico para o Conselho Tutelar:

- Construção de imóvel próprio
- Aquisição de imóvel
- Locação de imóvel

Após análise técnica e econômica, optou-se pela locação de imóvel pelos seguintes motivos:

- Menor custo inicial em comparação com a construção ou aquisição de imóvel próprio.
- Maior flexibilidade para adaptação às necessidades futuras do Conselho Tutelar.
- Possibilidade de ocupação imediata, sem necessidade de aguardar processo de construção ou reforma.
- Transferência da responsabilidade de manutenção estrutural do imóvel para o proprietário.

5. JUSTIFICATIVA DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

Para esta contratação, estima-se a necessidade de locação de um único imóvel com as características descritas nos requisitos da contratação. A quantidade se justifica pela natureza da atividade do Conselho Tutelar, que demanda um espaço físico único e centralizado para seu funcionamento.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base em pesquisa de mercado realizada na região central de São Geraldo do Araguaia - PA, estima-se o valor mensal de aluguel em R\$ 1.518,00 (Um mil quinhentos e dezoito reais).

Valor anual estimado: R\$ 15.180,00 (quinze mil, cento e oitenta reais)

Este valor está em conformidade com os preços praticados no mercado local para imóveis com características semelhantes às necessárias para o funcionamento do Conselho Tutelar.

7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Não se aplica o parcelamento da contratação neste caso, uma vez que se trata da locação de um único imóvel para atender à necessidade específica do Conselho Tutelar.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes significativas. No entanto, poderá ser necessária a contratação de serviços para pequenas adaptações no imóvel, bem como a aquisição de mobiliário e equipamentos para o funcionamento do Conselho Tutelar.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- **Economicidade:** A opção pela locação representa economia em comparação com a construção ou aquisição de imóvel próprio, além de diluir os custos ao longo do tempo.

Melhor aproveitamento dos recursos:

- **Humanos:** Ambiente adequado para o trabalho dos conselheiros tutelares e equipe de apoio.
- **Materiais:** Espaço físico que comporta adequadamente os equipamentos e materiais necessários para o funcionamento do Conselho Tutelar.
- **Financeiros:** Otimização dos recursos públicos, evitando gastos com construção e manutenção de imóvel próprio.
- **Melhoria no atendimento à população:** Espaço adequado e bem localizado, facilitando o acesso aos serviços do Conselho Tutelar.
- **Maior eficiência nas atividades do Conselho Tutelar:** Ambiente propício para realização de atendimentos, reuniões e demais atividades relacionadas à proteção dos direitos das crianças e adolescentes.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE AO CONTRATO

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá:

- Realizar vistoria detalhada do imóvel, documentando suas condições.
- Verificar a regularidade da documentação do imóvel e do proprietário.
- Elaborar e aprovar o contrato de locação, observando a legislação pertinente.
- Designar fiscal e gestor do contrato, providenciando sua capacitação para fiscalização e gestão contratual.
- Planejar e executar as adaptações necessárias no imóvel para o funcionamento adequado do Conselho Tutelar.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



Não há.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A solução proposta atende aos requisitos estabelecidos, está alinhada com o planejamento da Administração Municipal e representa a melhor relação custo-benefício entre as alternativas analisadas. A locação proporcionará um espaço adequado para o desempenho das funções do Conselho Tutelar, contribuindo para a proteção dos direitos das crianças e adolescentes de São Geraldo do Araguaia.

Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo de contratação, observando-se os procedimentos legais e administrativos pertinentes.

São Geraldo do Araguaia - PA, 03 de março de 2025.

Adir Carrafa

ADIR CARRAFA
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO
PORT. Nº 006/2025 GPM/SAG