



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK  
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

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

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Visando o bom trabalho do Conselho Tutelar que tem como objetivo zela pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, se faz necessária a contratação com o Sr. FRANCISCO EUGENIO GOMES OTHON CPF: 270.289.924-20, tendo em vista a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Juventino da Silveira Nº 155 – Bairro: Centro, Currais Novos-RN, para os meses de janeiro a março de 2025, para o funcionamento do Conselho Tutelar, vinculado à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, pertencente a ele.

### **2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Esta contratação está de acordo com o plano anual para exercício 2025 e será realizada com base na experiência de outras demandas já previstas.

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**3.1** - Fica sob a responsabilidade do Sr. FRANCISCO EUGENIO GOMES OTHON CPF: 270.289.924-20, o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel citado na primeira Cláusula deste Contrato;

**3.2** - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.3** - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no contrato;

**3.4** - Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades, objeto deste estudo técnico preliminar, sem a prévia autorização do Contratante;

**3.5** - Apresentar documentação relativa à regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal de domicílio do locador, no ato da assinatura do contrato, bem como na apresentação mensal das Notas Fiscais ou documento equivalente, sob pena de rescisão contratual;

**3.6** - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK  
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

estrita observância às especificações contidas neste estudo técnico preliminar;

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Mediante locação do exercício anterior, envolvendo dispensas de licitação, justificamos as seguintes quantidades:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                         | UNID | QUANT. |
|------|---------------------------------------------------|------|--------|
| 01   | Referente à locação de imóvel do tipo residencial | Mês  | 03     |

**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Durante a análise das possíveis soluções de mercado, verificou-se as seguintes possibilidades:

- Locação de imóvel tipo residencial com impostos e despesas anteriores por conta do contratado: esta solução foi constatada como viável.
- Aquisição de imóvel tipo comercial: solução não viável pelo alto custo para adquirir.
- Utilização de prédio próprio: solução não viável pois esta municipalidade não possui prédio livre com as especificações apropriadas.

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor global do contrato é de R\$ 5.280,00 (cinco mil duzentos e oitenta reais) baseado no valor mensal. Este valor foi baseado no Contrato nº 235/2024 que trazia o valor mensal R\$ 1.760,00 (Um mil e setecentos e sessenta reais).

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Tendo em vista a necessidade do Conselho Tutelar ter um local apropriado para o atendimento aos seus usuários, observou-se como melhor viabilidade a locação de imóvel do tipo comercial apropriado para esta finalidade.

No caso em questão, esta contratação será realizada através de inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades estruturais desejadas.

**8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A locação deverá ser faturada de forma mensal, enquanto houver demanda desta secretaria.

**9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO E NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

Não se aplica a esta contratação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK  
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

**10. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica a esta contratação.

**11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS E CONCLUSÃO**

Esta locação tem por finalidade atender as demandas de atendimento aos usuários do Conselho Tutelar.

Neste sentido, destacamos a viabilidade desta locação para o bom funcionamento das ações desenvolvidas pelo Conselho Tutelar.

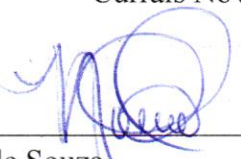
**12. DA ANÁLISE DE RISCOS**

Verificou-se que em uma contratação de locação de prédio para o uso do Conselho Tutelar, envolve a avaliação de vários fatores para garantir que a escolha seja segura e adequada para as necessidades desta secretaria:

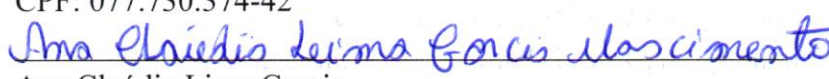
- Possíveis danos estruturais: realizar inspeção detalhada para garantir que o prédio atenda aos padrões de segurança e esteja em boas condições estruturais para utilização.
- Atrasos com licenciamento predial: garantir que todas as licenças estejam atualizadas e renovadas conforme necessário e solicitar registros detalhados para provar a conformidade.

Currais Novos, 02 de janeiro de 2025

RESPONSÁVEIS

  
\_\_\_\_\_  
Noêmia Assunção de Souza

CPF: 077.730.374-42

  
\_\_\_\_\_  
Ana Cláudia Lima Garcia

CPF: 066.516.344-45

