

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (E.T.P)

VINCULADO AO DFD Nº 158/2025

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Minas Gerais, nº 30 - Centro, com área total construída de 289,60m², edificado em um terreno de 386,83m², para instalação da sede do Conselho Tutelar.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A solicitação pretendida, se justifica em razão da necessidade de locação de um imóvel residencial para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação para instalação e funcionamento da sede do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente no município de Três Pontas - MG.

O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, conforme laudo de avaliação.

A contratação/locação de imóvel, com capacidade e condições adequadas, se justifica com a necessidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação desenvolver o funcionamento dos serviços de Proteção e Garantia de Direitos. Criado pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), o Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo que zela pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente. Sua missão institucional consiste em representar a sociedade na defesa dos direitos da população infantojuvenil, como o direito à vida, à saúde, à educação, ao lazer, à liberdade, à cultura e à convivência familiar e comunitária. A atuação ocorre em parceria com escolas, organizações sociais e serviços públicos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual e está prevista na Lei Orçamentária Anual para o Exercício de 2025, em alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II, do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21).

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O prazo de locação do imóvel para instalação da Sede do Conselho Tutelar está estimado em **12 (doze) meses**.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)**.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução consistirá na locação de um imóvel, localizado na Rua Minas Gerais, nº - 30 -

Centro, em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação em disponibilizar o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente no município de Três Pontas-MG, oferecendo à população um espaço adequado e de fácil acesso para o cumprimento de sua finalidade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, definidos no Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel, além de gerar economia aos cofres públicos, uma vez que o valor investido na locação do referido imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar, será inferior ao valor contratado anteriormente.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

☒ Item.

☐ Lote.

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento (divisibilidade) como forma de garantir a ampla concorrência, razão porque parcelado em itens conforme especificado acima.

Desta forma, haverá o parcelamento da contratação em pagamentos mensais e ininterruptos pelo período de 12 (doze) meses.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação desenvolver e garantir o funcionamento dos serviços do Conselho Tutelar, criado pela Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente) com o objetivo de agilizar o atendimento à criança e ao adolescente que se encontrem em situação de vulnerabilidade ou risco social.

Além disso, contribuir para o aprimoramento dos serviços ofertados à população, oferecendo um espaço adequado para seus atendimentos, com uma localização de fácil acesso e que atenda às necessidades e especificidades do serviço de proteção e garantia de direitos.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Toda a equipe para o correto funcionamento do Conselho Tutelar, além de sua estrutura física, mobiliário, materiais de expediente e apoio para fornecer os serviços que se necessitam, já estão devidamente contratados pelo órgão responsável, ou seja, não será necessária contratação extra.

9. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais na locação de imóveis podem incluir alterações nas propriedades físico químicas do ambiente, geração de resíduos, contaminação do solo e das águas, além de impactos sonoros e na vegetação. A falta de processos adequados na construção civil pode levar a uma produção excessiva de resíduos, tornando essencial um gerenciamento eficaz para minimizar danos ao meio ambiente e promover a sustentabilidade.

Além disso, a presença de áreas contaminadas pode representar um desafio no mercado

imobiliário, exigindo avaliações rigorosas para evitar possíveis danos ambientais. Em suma, é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia, planejamento eficiente e treinamento da mão de obra, para reduzir os impactos ambientais associados à locação e construção de imóveis.

Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade na construção civil.

Medidas Mitigadoras:

- **Eficiência Energética:** incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético.
- **Uso racional da água:** integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores.
- **Qualidade ambiental interna:** construir ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural e design que incentive o bem-estar dos ocupantes.
- **Gestão de Resíduos:** Estabelecer sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental.
- **Espaços verdes e biodiversidade:** inclusão de áreas verdes, telhados verdes e práticas que favoreçam a biodiversidade local, contribuindo para a preservação do ecossistema urbano.
- **Utilização de Materiais Sustentáveis:** optar por materiais de construção e decoração sustentáveis para minimizar o impacto ambiental da manutenção e renovação de propriedades alugadas. Essas medidas visam reduzir o impacto ambiental associado à atividade de aluguel de imóveis, promovendo práticas sustentáveis e responsáveis.

10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor. Recomenda-se a utilização da modalidade Inexigibilidade com base no Art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

11. RESPONSÁVEIS

Esse documento foi elaborado por:

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Thiago Vitor Nascimento

Cargo: Chefe de Divisão de Promoção Social

Matrícula: 4899-4

E-mail: social@trespontas.mg.gov.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Bianca Silveira Lacerda Aquino

Cargo: Técnica do Executivo V - Fiscal de Obras

Matrícula: 6669-1

E-mail: obras6@trespontas.mg.gov.br

Três Pontas, 10 de março de 2025.