



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 210/2025

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Transporte

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Rosilene Barros Aires

MATRÍCULA: Secretária Municipal de Gestão Pública

DATA: 12 de maio de 2025

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade demonstrar a necessidade, viabilidade e vantagens da locação de imóvel urbano localizado na Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, no Município de Darcinópolis – TO, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural, a fim de atender de forma adequada às necessidades da Administração Pública Municipal, garantindo-se condições apropriadas de espaço físico, estrutura e localização estratégica para o desenvolvimento das atividades institucionais dessas pastas.

A locação visa proporcionar estrutura adequada para o desempenho das funções administrativas, pedagógicas e operacionais, permitindo a centralização dos serviços relacionados ao apoio técnico à agricultura familiar, à promoção de políticas ambientais e culturais e à gestão da educação rural, com vistas à melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o crescimento das demandas institucionais nas áreas de **agricultura, meio ambiente, cultura e educação rural**, bem como a necessidade de organização física das equipes de trabalho, materiais e atendimento ao público, torna-se indispensável a **disponibilização de um imóvel que atenda aos requisitos mínimos de espaço, segurança e localização estratégica.**

O novo local permitirá a instalação adequada da **Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e da Diretoria da Escola da Zona Rural**, viabilizando ambiente apropriado para o planejamento e execução de políticas públicas, atendimento à população, armazenamento de insumos e materiais técnicos, além de estrutura para as atividades administrativas e pedagógicas.

A **locação do imóvel** em questão configura-se como **solução imediata, técnica e economicamente viável**, compatível com os recursos orçamentários disponíveis, **até que se viabilize uma solução definitiva**, por meio da construção ou ampliação de estrutura física própria da Administração, garantindo assim **condições adequadas de funcionamento e melhoria na prestação dos serviços públicos municipais.**



3. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel compreende a disponibilização de espaço físico com área total de 459,63m², situado na **Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, Centro, Darcinópolis – TO**, destinado ao funcionamento da **Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural**, contemplando áreas para o exercício das atividades administrativas, atendimento ao público, apoio técnico-operacional, desenvolvimento de projetos e ações institucionais, bem como suporte às atividades da educação rural, em local de fácil acesso e com infraestrutura compatível às demandas da Administração Municipal.

3. MAPA DE RISCOS – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Nº	Risco Identificado	Nível de Risco	Ação Mitigadora
1	Localização e Acessibilidade	Alto	Realizar avaliação da localização estratégica, infraestrutura urbana e facilidade de acesso, visando garantir que o imóvel atenda à comunidade e às equipes administrativas.
2	Condições Estruturais do Imóvel	Moderado	Solicitar laudo técnico de vistoria para assegurar que o imóvel possui condições adequadas de segurança, salubridade e funcionalidade para fins administrativos e educacionais.
3	Custo de Locação	Médio	Efetuar análise comparativa de mercado, com base em cotações e estudos prévios, assegurando a compatibilidade dos valores com o orçamento público.
4	Oscilações do Mercado Imobiliário	Baixo	Inserir cláusulas contratuais claras sobre reajustes e prazos, com base em índices oficiais, garantindo previsibilidade orçamentária.
5	Inadimplemento por parte do Locador	Baixo	Prever em contrato penalidades por descumprimento, além de mecanismos legais que assegurem a continuidade da prestação dos serviços públicos.



4. VIABILIDADE

4.1. Viabilidade Técnica

O imóvel localizado na **Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, Centro, Darcinópolis – TO**, foi selecionado após análise técnica que considerou sua **localização estratégica, facilidade de acesso e estrutura compatível** com as necessidades da Administração Pública. O espaço apresenta condições físicas adequadas para o funcionamento da **Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural**, com ambientes apropriados para os setores administrativos, atendimento ao público, desenvolvimento de atividades pedagógicas e suporte técnico-operacional.

A estrutura do imóvel é segura e atende aos requisitos mínimos para uso institucional, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores públicos e contribuindo para a organização e eficiência dos serviços voltados ao desenvolvimento rural, preservação ambiental, promoção cultural e fortalecimento da educação nas comunidades da zona rural.

4.2. Viabilidade Econômica

A viabilidade econômica da contratação foi analisada com base no **valor mensal da locação**, fixado em **R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, totalizando **R\$ 12.144,00 (doze mil, cento e quarenta e quatro reais)** pelo período de **08 (oito) meses**. A contratação será realizada com **recursos previstos no orçamento vigente**, sendo a despesa compatível com a natureza da contratação e ajustada às capacidades financeiras da Administração Municipal, sem comprometer outras prioridades orçamentárias.

4.3. Viabilidade Financeira

O valor proposto para a locação está dentro dos parâmetros praticados no mercado imobiliário local, considerando **a área, localização e destinação institucional do imóvel**. A análise de custo-benefício demonstrou que a contratação representa uma **alternativa financeiramente viável e vantajosa**, especialmente diante da indisponibilidade de estrutura pública adequada para essa finalidade. A locação do imóvel possibilitará a ampliação da capacidade operacional e administrativa da Prefeitura, sem a necessidade de investimentos imediatos em construção ou reforma, garantindo a **eficiência no uso dos recursos públicos** e a continuidade dos serviços prestados à população.

5. CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

1	PREFEITURA MUNICIPAL DE DARCINÓPOLIS
MANUTENÇÃO SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E TRANSPORTE	



03	13.04.122.0052.2.007	3.3.90.36	92	1.500.000.000.000	
----	----------------------	-----------	----	-------------------	--

6. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica, econômica e financeira realizada, conclui-se que o imóvel localizado na **Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, Centro, Darcinópolis – TO**, apresenta-se **viável e adequado para atender às necessidades da Administração Pública Municipal**, especificamente quanto ao funcionamento da **Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural**.

A locação do referido imóvel proporcionará **espaço físico apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas, educacionais, culturais e operacionais**, possibilitando melhor organização interna, ambiente adequado para atendimento ao público e suporte técnico às ações desenvolvidas no meio rural. Essa medida contribuirá significativamente para a **eficiência da gestão pública e para a melhoria da qualidade dos serviços ofertados à população**, em especial às comunidades da zona rural.

As ações de mitigação dos riscos identificados foram **devidamente planejadas e documentadas**, garantindo segurança jurídica, controle institucional e eficiência administrativa durante todo o período contratual. **Diante do exposto, justifica-se plenamente a formalização da contratação** do referido imóvel para fins institucionais.

7. ANEXOS:

1. Laudo técnico de avaliação do imóvel.
2. Fotos do imóvel.

Darcinópolis – TO, 12 de abril de 2025.

Rosilene Barros Aires
Secretária Municipal de Gestão Pública
Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO