



MUNICÍPIO DE POUSO REDONDO
CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74
89.172-000 — Pouso Redondo — Santa Catarina
Contato: (47) 3545-8700
www.pousoredondo.sc.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de alugar um imóvel para o atendimento do Conselho Tutelar se justifica pela inadequação do espaço atual, que não oferece condições adequadas para o atendimento eficiente e humanizado de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. A locação de um novo imóvel proporcionará um ambiente seguro, acessível e estruturado, garantindo a privacidade e o sigilo necessários aos atendimentos. Além disso, permitirá maior organização das equipes de trabalho e a ampliação do serviço, atendendo de forma mais eficaz as crescentes demandas da comunidade e fortalecendo a rede de proteção à criança e ao adolescente.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Plano Anual de Contratação é obrigatório a esta Administração Pública cabendo ainda sua regulamentação e elaboração, contudo, não poderíamos esperar a devida regulamentação do Plano Anual de Contratação.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de um novo imóvel permitirá a organização das equipes de trabalho, proporcionando a criação de setores específicos, como salas de atendimento, de reuniões e de acolhimento. Isso resultará em maior eficiência no desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, além de facilitar a interação com outros órgãos que participam da rede de proteção à criança e ao adolescente.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Serviço	Unid.	Qtd. licitado	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de 01 casa residencial em alvenaria, terreo, medindo 156m ² (cento e cinquenta e seis metros quadrados). Com recepção, três salas, um banheiro, uma cozinha, e garagem fechada com acesso ao imóvel.	Mês	24	R\$	R\$ 66.000,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Conselho Tutelar, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1 - Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.2 - Locação



PREFEITURA MUNICIPAL
DE POUSO REDONDO

MUNICÍPIO DE POUSO REDONDO
CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74
89.172-000 — Pouso Redondo — Santa Catarina
Contato: (47) 3545-8700
www.pousoredondo.sc.gov.br



No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Desta feita, concluímos que a solução ideal para a atual situação é a locação de imóvel que atende todos os requisitos.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais) mensais, de acordo com Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - Imóvel Residencial, conforme documento anexo.

Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A locação de um imóvel permite que os recursos públicos sejam alocados de maneira mais eficiente, atendendo à necessidade de estrutura física sem comprometer o orçamento com grandes investimentos em obras ou manutenção de um imóvel próprio. Além disso, a administração pública pode negociar contratos que se encaixem melhor ao orçamento disponível.

8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e valor de mercado.

Pouso Redondo, 17 de janeiro de 2025

Taleisi Taina Koglin
Secretária de Gabinete