



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0010/2025-INEXIG



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
[Prefeitura de Ipixuna do Pará](#)



Data
27/05/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Ipixuna do Pará enfrenta atualmente uma situação em que a infraestrutura disponível é inadequada para atender às necessidades do Conselho Tutelar, uma instituição essencial para a proteção dos direitos da criança e do adolescente. A falta de um espaço compatível compromete a eficiência do serviço prestado, o que impacta diretamente na qualidade de vida dos cidadãos, conforme os princípios do interesse público e eficiência abordados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Sem o espaço adequado, a atuação do Conselho Tutelar pode ser prejudicada, levando à interrupção de serviços essenciais de proteção e defesa, não cumprimento de metas institucionais e sociais, e consequente desamparo de crianças e adolescentes vulneráveis no município. Dada a inexistência de um espaço próprio para instalação, a locação de imóvel se apresenta como a melhor alternativa para garantir a continuidade e eficiência dos serviços prestados, promovendo o cumprimento dos objetivos institucionais relacionados à defesa de direitos fundamentais.

Os resultados pretendidos por meio da contratação incluem a continuidade e ampliação dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, o que contribui para a melhoria do desempenho institucional e adequação às normas técnicas requeridas. A locação do imóvel permitirá que a Administração alcance seus objetivos estratégicos, garantindo a proteção dos direitos das crianças e adolescentes, em total conformidade com os princípios e objetivos delineados nos arts. 5º, 6º, e 11 da Lei nº 14.133/2021.





Portanto, esta contratação é imprescindível e atende aos critérios de interesse público, garantindo que as necessidades identificadas sejam solucionadas de maneira eficaz. A análise integrada do processo administrativo, em alinhamento com o art. 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, reitera a viabilidade e a necessidade da contratação para a concretização dos objetivos institucionais do município.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec. Municipal de Promoção Social	Rafael Patrício Dias

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar no município de Ipixuna do Pará é essencial para garantir o espaço físico adequado à continuidade e eficiência das atividades realizadas, em consonância com as atribuições legais do Conselho. A urgência e relevância deste espaço são demonstradas pela inexistência de imóveis próprios da Administração capazes de abrigar o Conselho com a estrutura necessária para o atendimento das demandas locais, num contexto em que a proteção dos direitos de crianças e adolescentes requer ações eficazes e oportunas.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho do imóvel devem incluir capacidade para acomodar adequadamente os serviços típicos do Conselho Tutelar, como atendimentos diários, armazenamento seguro de documentos sensíveis e espaços para reuniões. O imóvel deve estar localizado em via de fácil acesso. Essas exigências se aplicam com base no princípio da eficiência e economicidade disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo que o Conselho opere de forma eficiente. O imóvel deve atender a critérios verificáveis, como espaço mínimo necessário e adequação às normas de segurança.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No caso de locação de imóveis de terceiros por órgão da administração direta para utilização própria, a pesquisa de mercado é realizada por meio de Laudo de avaliação, emitido pelo setor de engenharia do município, anexado ao Documento de Formalização de Demanda. Desta forma, a contratação em questão corresponderá ao valor mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais).





5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla a locação de imóvel adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar no município de Ipixuna do Pará, em conformidade com a necessidade identificada de garantir um espaço apropriado para o desenvolvimento das atividades essenciais de proteção aos direitos da criança e do adolescente. A locação deve providenciar um local que atenda aos requisitos operacionais e funcionais especificados, garantindo ambiente seguro, acessível e dotado da infraestrutura necessária para o exercício pleno das funções do Conselho.

Os elementos da solução abrangem a disponibilização de um imóvel que satisfaça as condições de espaço físico, ventilação, iluminação, acessibilidade e segurança conforme as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes. A escolha do imóvel foi justificada por laudos de avaliação que atestam a viabilidade técnica e a adequação do espaço, conforme relatórios emitidos pelos Conselheiros.

Conclui-se que esta solução atende integralmente à necessidade expressa pelo município, alinhando-se com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público descritos na Lei nº 14.133/2021. Assim, promove uma estrutura adequada às atividades do Conselho Tutelar, cumprindo os objetivos administrativos de garantir a proteção dos direitos das crianças e adolescentes de forma eficaz e contínua.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMOVEL	7,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMOVEL	7,000	Mês	1.518,00	10.626,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 10.626,00 (dez mil, seiscentos e vinte e seis reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Foi identificado que o imóvel previsto já possui espaço e localização favoráveis para o uso pretendido, conforme laudo de avaliação técnica disponível, facilitando assim a
TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





concentração das atividades realizadas pelo setor em um unico prédio.
Diante do exposto, recomenda-se a execução integral da locação como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta sugestão alinha-se aos 'Seção

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida deve estar alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar no município de Ipixuna do Pará visa proporcionar benefícios diretos e significativos à Administração Pública, destacando-se a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme previsto nos artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Alicerçada na necessidade pública claramente identificada para um espaço adequado ao desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, a solução proposta contempla a locação de um espaço que seja completamente adequado às exigências operacionais do Conselho, conforme a pesquisa de mercado realizada. Essa estratégia serve também como base para a elaboração do termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII, e subsidia a avaliação futura da contratação ao mostrar os impactos esperados em termos de otimização de recursos.

Os principais resultados esperados incluem a garantia de um ambiente físico adaptado e funcional, que reduz potenciais interrupções no atendimento e promove um trabalho mais focado e eficiente, alinhando-se aos princípios de planejamento e eficiência, estabelecidos no art. 5º. A expectativa é de que a locação do imóvel contribua para a redução de custos operacionais em virtude de sua condição física e localização estratégica, além de aumentar a eficiência no atendimento ao público ao evitar deslocamentos desnecessários ou estruturas temporárias inadequadas. Por meio de um espaço próprio, espera-se a diminuição do retrabalho e o fortalecimento das atividades do Conselho, o que otimiza os recursos humanos através da racionalização de tarefas e capacitação direcionada. Além disso, o uso eficiente do espaço minimizará o desperdício e a subutilização dos recursos materiais.

No âmbito financeiro, a solução de locação visa proporcionar uma redução nos custos unitários e ganhos de escala, conforme detalhado na pesquisa de mercado e alinhado ao princípio da competitividade descrito no art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Mediante análise de alternativas de mercado e avaliação técnica, a opção de locação revela-se como a mais vantajosa, especialmente considerando os efeitos de médio e longo prazo na sustentabilidade das operações do Conselho Tutelar. Adicionalmente, para

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





assegurar a concretização dos resultados, será implementado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR), que permitirá o monitoramento contínuo dos benefícios alcançados através de indicadores quantificáveis, como a economia percentual obtida e a redução das horas de trabalho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelo(a) Fundo Municipal de Assistência Social.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Nas locações de imóveis, dar-se-á preferência àqueles que atendam aos requisitos de acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, conforme Guia nacional de contratações sustentáveis.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar no Município de Ipixuna do Pará revela-se viável e adequada para atender de forma efetiva a necessidade identificada, conforme fundamentado ao longo do Estudo Técnico Preliminar. Esta conclusão baseia-se nos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos analisados, com respaldo nas disposições da Lei nº 14.133/2021, notadamente no art. 18, §1º, inciso XIII, que reforça a obrigatoriedade de se apresentar uma análise conclusiva na preparação da contratação pública.

A necessidade da contratação está embasada no papel fundamental que o Conselho Tutelar desempenha na proteção dos direitos de crianças e adolescentes, exigindo um espaço adequado para o desempenho de suas atividades cotidianas.

A análise do contexto operacional e dos riscos associados indicou que a locação do imóvel não só atende a demanda imediata, mas também oferece flexibilidade para ajustes futuros, caso necessário, mitigando riscos e garantindo a continuidade do serviço essencial prestado à comunidade. Adicionalmente, a solução proposta revela-se vantajosa sob a ótica do planejamento e desenvolvimento estratégico municipal

TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





(art. 40).

Conforme os elementos apresentados e analisados, a realização desta contratação não apenas é recomendada, mas também indispensável para a manutenção e aprimoramento da proteção dos direitos das crianças e adolescentes no município de Ipixuna do Pará. A decisão de continuidade e execução do processo de contratação deve ser incorporada no processo de contratação, assistindo a autoridade competente em um julgamento informado e alinhado às melhores práticas de gestão pública.

14. ANÁLISE DE RISCO

RISCO 01: Seleção de imóvel inadequado

Nível do risco: baixo

CAUSA: Avaliação técnica inadequada

FASE: Seleção do Fornecedor

IMPACTOS: Seleção inadequada do imóvel junto aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.

AÇÕES PREVENTIVAS: Análise técnica do imóvel feita por servidor engenheiro do município e emissão de Laudo técnico de avaliação do imóvel, considerando todos os custos de locação, mudança, adequações, localização e outros relacionados ao novo imóvel.

Responsável: Engenheiro técnico.

Ações de Contingência: Acompanhamento na avaliação técnica.

RISCO 02: Alienação do imóvel durante a locação

Nível do risco: médio

CAUSA: Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário.

FASE: Gestão do Contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.

AÇÕES PREVENTIVAS: Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.

Responsável: Agente de contratação

Ações de Contingência: Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do
TRAV. CRISTÓVÃO COLOMBO, S/Nº, CENTRO - CEP 68.637-000
IPIXUNA DO PARÁ/PA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ



contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.

RISCO 03: Encerramento prematuro do contrato

Nível do risco: alto

CAUSA: Encerramento do contrato por decisão do locador.

FASE: Gestão do contrato

IMPACTOS: Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

AÇÕES PREVENTIVAS: Inclusão de cláusula de sanções no contrato e multas para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão

antecipada.

Responsável: Agente de Contratação e/ou Fiscal do contrato

Ações de Contingência: Iniciar processo de nova locação de imóvel.

RISCO 04: Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel

Nível do risco: médio

CAUSA: Pendências do locador com o Município, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.

FASE: Gestão de contrato

IMPACTOS: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.

AÇÕES PREVENTIVAS: Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha

sempre as certidões regulares e atualizadas.

Responsável: Órgão requisitante

Ações de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 391-03-4726
PÁGINA: 7 DE 8 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

Ipixuna do Pará / PA, 27 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
DIEGO LOPES DA SILVA
SUPLENTE

assinado eletronicamente
ELIANE CORREA DA SILVA SOARES
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
WILLIAN SILVA MOURA JÚNIOR
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 391-093-4726
PÁGINA: 8 DE 8 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

