ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1 - INFORMAÇÕES GERAIS

Locação de imóvel mobiliado com ponto comercial amplo e banheiro, localizado na TV. ANTONIO BALTAZAR MONTEIRO, Nº 04, BAIRRO: CENTRO, SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA, destinado a ser o **departamento de almoxarifado da Secretaria de Administração**, deste município, atendendo as necessidades da secretaria municipal de administração do município de São Caetano de Odivelas/PA.

2 - EQUIPE DE PLANEJAMENTO

RESPONSÁVEL: ROZIENE CARDOSO BATISTA
MATRÍCULA: 00556-8
E-mail: semadsco2021@gmail.com
SETOR DE LOTAÇÃO: Secretaria de Administração

3 - DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

3.1. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, vigilância, controle de acesso, entre outros;

3.2. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

Constitui o objeto da presente a Locação de imóvel localizado na **TV. ANTONIO BALTAZAR MONTEIRO, Nº 04, BAIRRO: CENTRO, SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA**, pertencente ao **Sr. LUCICLEIDE LOPES DE AS OLIVEIRA, CPF n° 047.267.044-19**, para fins de funcionamento do departamento de almoxarifado da secretaria municipal de administração, área construída e valor e constantes laudo técnico de avaliação do imóvel (doc. nos autos), estando proibida qualquer alteração desta destinação.

A locação do imóvel objeto faz-se necessário para o uso exclusivo do departamento de ALMOXARIFADO (SEMAD), tendo em vista a ausência de imóvel de propriedade municipal compatível e apto para tal finalidade, reunindo todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes à demanda pretendida com espaço físico imprescindível ao desenvolvimento das atividades.

3.3. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

O município não possui imóvel com capacidade para atendimento da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, conforme declaração emitida pela Secretária Municipal de Administração.

3.4 Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações básicas desse termo de referência.

3.5. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Área desejada, atendimento aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade (NBR 9050), instalações sanitárias e de copa etc.

A duração do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período ou até 60 meses.

3.6. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Locação de Imóvel situado na TV. ANTONIO BALTAZAR MONTEIRO, Nº 04, BAIRRO: CENTRO, SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA, para uso exclusivo do DEPARTAMENTO DE ALMOXARIFADO (SEMAD).

4 - PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

4.1. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Em conformidade com a avaliação do imóvel anexa.

4.2. Estimativa do valor da contratação do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O valor do aluguel será de ***R$ 1.000,00 (um mil reais) mensal,*** em conformidade com a avaliação do imóvel, e ajustada conforme índice de preços IGP-M.

5 – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

5.1. Descrição da solução escolhida (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A Locação do imóvel se mostrou melhor solução vistos os preços do mercado, o período e a vantajosidade mediante a negociação com proprietário do imóvel.

5.2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Em contrato de locação de imóveis não se aplica o parcelamento, já que são parcelas mensais fixas.

5.3. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação traz economicidade e aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, para a locação pretendida. Possui instalações físicas e infraestrutura adequada ao desempenho de atividades da PREFEITURA MUNICIPAL, proporcionando um ambiente adequado a atividade pretendida.

5.4. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A avaliação do imóvel está anexa ao processo.

5.5. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

5.6. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

5.7. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante de todas as observações constatamos que a locação se mostra a mais viável neste momento, em razão do período e sua vantajosidade.

5.8. Indicação da data da contratação:

De 30 de maio de 2025 a 30 de maio de 2026.

De acordo:

São Caetano de Odivelas/PA, 09 de maio de 2025.

FELIPA RODRIGUES DOS SANTOS RENDEIRO:29394368272

Assinado de forma digital por FELIPA RODRIGUES DOS SANTOS RENDEIRO:29394368272

FELIPA RODRIGUES DOS SANTOS RENDEIRO
Prefeita Municipal