

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020)

Locação de um imóvel residencial para abrigar o Departamento de tributos do município de Pau D'arco-PA. Essa contratação se faz necessária em virtude da inexistência de um imóvel público próprio para esse atendimento. Salientamos que a Secretaria de Administração do Município de Pau Darco enfrenta atualmente limitações estruturais que impactam diretamente a qualidade e eficiência dos serviços prestados aos contribuintes e aos servidores municipais. A crescente demanda pelos atendimentos administrativos, e no Departamento de tributos, evidencia a necessidade urgente de um espaço adequado que garanta conforto, organização e acessibilidade tanto para o público quanto para os colaboradores do departamento referido.

Deste modo zelando pela a eficiência e eficácia do serviço publico, levando em consideração que a administração pública de Pau D'arco, não disponibiliza de prédios públicos em locais estratégicos para atender a demanda especifica, faz-se necessário e indispensável esta contratação.

Razão da Escolha do Imóvel

A escolha recaiu sobre este imóvel, devido o mesmo estar localizado em uma área privilegiada de fácil acesso e ainda conta com instalações suficientes e adequadas para adequada acomodação dos serviços oferecidos e atendimento à população e aos colaboradores da prefeitura. O imóvel foi vistoriado e foi considerado adequado, por atender as necessidades mínimas para o funcionamento da prática dos serviços mencionados.

Adequação às Normativas Legais:

É fundamental que o imóvel esteja em conformidade com as normativas legais e regulamentações específicas para abrigo, armazenamento, coleta e organização dos bens adquiridos, assegurando que atenda aos requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

Infraestrutura Apropriada:

O imóvel deve contar com infraestrutura compatível e apropriada para atender às especificidades das atividades executadas pelo Departamento de Tributos, abrangendo, entre outros aspectos, espaços destinados ao armazenamento de materiais, organização logística e execução de atividades administrativas de vários departamentos que atendem diretamente ao cidadão e o ao colaborador da prefeitura.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Esta locação de imóvel, objeto desta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) que está em fase de conclusão, no entanto e primordial que esta contratação aconteça antes da finalização do PCA da Prefeitura Municipal de Pau D'arco-PA, conforme planejamento realizado.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

Após a análise das alternativas disponíveis no mercado imobiliário local, acordou-se um imóvel que atenda aos seguintes critérios:

1. Localização estratégica, próxima às instalações administrativas da Prefeitura, facilitando a logística e a integração operacional;
2. Área compatível com as demandas de armazenamento, permitindo uma disposição adequada e controle de materiais;
3. Infraestrutura em conformidade com os requisitos de segurança, acessibilidade e conservação, garantindo a integridade dos bens públicos armazenados.

Foi realizada uma pesquisa de mercado para aferir a razoabilidade do valor locatício proposto, confirmando que o preço está alinhado com os valores praticados para imóveis de características semelhantes na região.

Diante do exposto e considerando os fundamentos legais, a necessidade administrativa e a adequação do imóvel às finalidades públicas, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, atende às demandas do setor de compras da Prefeitura Municipal de Pau D'Arco de forma eficiente e economicamente viável.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

A Secretaria de Administração, no exercício de suas atribuições institucionais, atua com rigoroso zelo pela supremacia do interesse público, fundamentando-se integralmente nas disposições normativas vigentes e no robusto arcabouço jurídico.

Deste modo zelando pela eficiência e eficácia do serviço público, levando em consideração que a administração pública de Pau D'arco, não disponibiliza de prédios públicos em locais estratégicos para atender a demanda específica, faz-se necessário e indispensável a locação de 01 (um) imóvel que atenda as necessidades dos serviços já destacados.

OBJETO?

HÁ CONTRATO VIGENTE OU ANTERIOR COM O MESMO

✓ Não.

Da forma de execução: "A execução do objeto da contratação se dará em conformidade com as cláusulas, condições, garantias, obrigações e responsabilidades entre as partes, conforme termo de referência e instrumento contratual a ser elaborado."

1 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

SERVIÇOS TECNICOS PROFISSIONAL						
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT.	UNID. MEDIDA	QUANT. TOAL	VLA. UNITARIO	VAL. TOTAL
01	Locação de imóvel localizado na Av: Joaquim de Melo esquina com Av: Maria de Sá, Setor Paraíso, para atender as necessidades da Secretaria de Administração para o funcionamento do departamento de tributos do município de Pau D'Arco	01	MÊS	12	R\$3.036,00	R\$ 36.432,00
VALOR GLOBAL:						R\$ 36.432,00

5 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Previamente à elaboração deste Estudo, foram realizados levantamentos de preços de mercados para fins de orientar a fixação dos preços de referência que orientarão o critério de aceitação de preços na futura licitação, a partir de no mínimo dois dos parâmetros de mercado prioritários indicados no art. 23, § 1º, da Lei 14.133/2021, c/c IN SEGES nº 65/2021, onde os parâmetros escolhidos para a composição da cesta de preços, as fontes utilizadas foi o mercado imobiliário local.

O resultado preliminar da pesquisa consta na planilha, resultando no valor de **R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais)**.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

Não se aplica

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

Será realizado o pagamento do objeto desta contratação de forma parcelada, mensalmente em moeda corrente, através de transferência bancária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após o atesto pelo setor competente da nota fiscal/fatura apresentada pelo contratado.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e

financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei

14.133/21).

Pretende-se com a referida contratação, locar um imóvel residencial em perfeito estado de conservação e funcionamento com relação estrutura predial, hidráulica, elétrica, pisos, telhados e pinturas, ocasionando uma economia nos gastos com manutenção diária nessas instalações, redução nos gastos com monitoramento e segurança, locando uma casa com muros mais altos, garantido proteção e tranquilidade, evitando qualquer ocorrência ou intercorrência.

Esse imóvel localiza-se mais centralizado no município o que ocasiona ainda uma economia nos gastos com deslocamentos/transportes estarão mais próximos das escolas, posto de saúde, hospital e do Cras.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se aplica

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se aplica

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos pontos elencados acima, conclui-se que a contratação supre os aspectos técnicos, operacionais e orçamentários do departamento de compras, não restando dúvidas sobre o imóvel a ser locado estar dentro dos padrões exigidos conforme parecer técnico de avaliação e termo de vistoria que segue anexo.

Pau D'arco, Estado do Pará, 28 de Março de 2025.



JUNIOR CESAR SOUZA ARAUJO
Secretario Municipal de Administração
Portaria Nº 002/2025 – GPM/PD