



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Cleiton da Luz Carveli

CARGO/FUNÇÃO: Secretário Municipal de Meio Ambiente

1 – OBJETO:

Locação de Imóvel urbano (Prédio Comercial) localizado na Avenida Livio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 686560-000, Santana do Araguaia-PA, composta de um salão comercial em alvenaria, com área coberta de /construída de 96,00 m² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão medindo 8,00 x 12,00 metros, com banheiro interno, piso é vitrificado e a cobertura em telha de barro, com terreno totalizado em 785,50 m² (setecentos e oito e cinco metros quadrados).

2 – PLANILHA DESCRITIVA

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	10	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Locação de Imóvel urbano (Prédio Comercial) localizado na Avenida Livio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 686560-000, Santana do Araguaia-PA, composta de um salão comercial em alvenaria, com área coberta de /construída de 96,00 m ² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão medindo 8,00 x 12,00 metros, com banheiro interno, piso é vitrificado e a cobertura em telha de barro, com terreno totalizado em 785,50 m ² (setecentos e oito e cinco metros quadrados).

A solicitação terá vigência de 10 (dez) meses respeitando o exercício, a disponibilidade de créditos orçamentários, e quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro, deverá respeitar também a previsão no plano plurianual.

3 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

A complexidade da Administração Pública torna necessário a contratação e locação do imóvel, visando o melhor acondicionamento dos resíduos e materiais perigosos, oriundo da coleta seletiva e da entrega dos mesmo na dependência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de modo que cada objeto possa ser guardado e destinado a reciclagem de forma correta sem causar danos ambientais, com a menor margem de risco e maior margem de segurança, assim a contratação de imóvel contribui com a efetividade na prestação dos serviços públicos. O imóvel ora avaliado e disponibilizado para locação constitui-se numa fração ideal edificada , que possui uma área total de 785,5 m².



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



Constituição Estadual, Lei Orgânica do Município. Além do mais, temos ainda a nova lei de licitações e contratos administrativos (Lei Federal nº 14.133, de 2021), sancionada em 01/04/2021.

O objeto do contrato a ser celebrado engloba a Contratação de Locação de Imóvel urbano (Prédio Comercial) localizado na Avenida Livio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 686560-000, Santana do Araguaia-PA, composta de um salão comercial em alvenaria, com área coberta de /construída de 96,00 m² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão medindo 8,00x12,00 metros, com banheiro interno, piso é vitrificado e a cobertura em telha de barro, com terreno totalizado em 785,50 m² (setecentos e oito e cinco metros quadrados). Destinados a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e seus Departamentos/PA.

4 – LOCAL DA ENTREGA:

As chaves serão entregues no local do imóvel, Avenida Lívio Malzoni, Qd. 72 Lt. 01 – Bairro Bíblia - CEP 68.6560-000, Santana do Araguaia-PA.

5 – INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DOS SETORES DEMANDANTES

Santana do Araguaia-Pa, 22 de janeiro de 2024

LOURIVAN PEREIRA COSTA

Elaboradora de DFD

Conforme Decreto nº 2118/2024

6 – RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Ciente da contratação, declaro ser responsável por esta demanda.

Na condição de Secretário de Meio Ambiente, encaminho os documentos para elaboração de ETP, cotação e posterior setor de licitação para providências.

Santana do Araguaia-Pa, 22 de janeiro de 2024

CLEITON DA LUZ CARVELI

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Portaria nº 003/2021



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – ÓRGÃO DEMANDANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE / FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
CNPJ: 23.202.030/0001-86

2 – OBJETO DO ESTUDO:

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com fito servir como depósito de quarentena dos materiais e resíduos perigosos oriundo da coleta seletiva e da entrega dos mesmo na dependência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de modo que cada objeto possa ser guardado e destinado a reciclagem de forma correta sem causar danos ambientais, com a menor margem de risco e maior margem de segurança, assim a contratação de imóvel contribui com a efetividade na prestação dos serviços públicos e com a segurança de seus pares.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente no município de Santana do Araguaia, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o objetivo final da locação do imóvel. Portanto, o imóvel objeto desse ETP é a locação do imóvel, localizado na Avenida Lívio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 686560-000, Santana do Araguaia-PA.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A locação do imóvel visa o melhor acondicionamento dos resíduos e materiais perigosos, oriundo da coleta seletiva e da entrega dos mesmo na dependência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de modo que cada objeto possa ser guardado e destinado a reciclagem de forma correta sem causar danos ambientais, com a menor margem de risco e maior margem de segurança, assim a contratação de imóvel contribui com a efetividade na prestação dos serviços públicos.

Por essa razão, é sabido que o imóvel que possua as características específicas para o melhor atendimento dos anseios da Administração Pública e o localizado na **Avenida Lívio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01 - centro – Santana do Araguaia-PA**. Nesse compasso, o terreno possui uma área total de 785,50 m², contendo uma edificação comercial, tipo salão, composta de um salão comercial em alvenaria, com área coberta de /construída de 96,00 m² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão medindo 8,00 x 12,00 metros, com banheiro interno, piso é vitrificado e a cobertura em telha de barro, com terreno totalizado em 785,50 m² (setecentos e oito e cinco metros quadrados), piso vitrificado e a cobertura em telha de barro.

Portanto, o espaço físico é o ideal para o que cada objeto possa ser guardado e destinado a reciclagem de forma correta sem causar danos ambientais, com a menor margem de risco e maior margem de segurança, assim a contratação de imóvel contribui com a efetividade na prestação dos serviços públicos.

4 – PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação está em consonância com o Planejamento de Contratação Anual, uma vez que há vários anos essa locação tem sido recorrente no município, justamente para melhor atender os usuários desta Secretaria.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

5.1. REQUISITOS LEGAIS

5.1.1. Lei Federal 14.133/21, Art. 74, V

Av. Zeca Abreu, s/nº Centro, – Fone/:(94) 3431-2830/99194-2208 – CEP 68560-000 – E-mail:

semmasantana@gmail.com - Santana do Araguaia – Pará.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



5.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

5.1.3; Lei Federal 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências; 5.1.4. Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;

5.1.5. Avaliação Técnica do bem, do seu estado de conservação;

5.1.6. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam as necessidades do objeto;

5.1.7. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel;

5.1.7. Justificativa da vantagem econômica de contratar o referido imóvel;

6 – ESTIMATIVA DA QUANTIDADE :

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	10	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Locação de Imóvel urbano (Prédio Comercial) localizado na Avenida Livio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 68.6560-000, Santana do Araguaia-PA, composta de um salão comercial em alvenaria, com área coberta de /construída de 96,00 m ² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão medindo 8,00 x 12,00 metros, com banheiro interno, piso é vitrificado e a cobertura em telha de barro, com terreno totalizado em 785,50 m ² (setecentos e oito e cinco metros quadrados).

7- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação dos imóveis disponíveis para aluguéis na região.

Tendo em vista a pesquisa realizada, a locação de um imóvel no modelo de reforma encomendada/sob demanda, seria limitado a _____.

E, considerando o valor máximo de locação em 1% (um por cento) do valor do bem locado. Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de pesquisa de mercado realizada pelo departamento competente.

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	10	MÊS	Locação de Imóvel urbano (Prédio Comercial) localizado na Avenida Lívio Malzoni, Qd. 72, Lt. 01- nº 136, Bairro Bíblia, CEP 68.6560-000, Santana do Araguaia-PA,	2.000,00	20.000,00

O valor total da pesquisa, cujo valor estimado da contratação foi de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais).



8 – NATUREZA CONTINUADA:

Pelo objeto desta contratação tratar-se de serviço de natureza continuada, sugere-se a estipulação do prazo de **vigência de 10 (dez) meses**, conforme disposto no artigo 106 da Lei 14.133/21, respeitado a limitação decenal.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS:

O acondicionamento de resíduos é uma prática essencial para garantir a preservação do meio ambiente e a saúde pública. Ao adotar medidas adequadas de separação, classificação, embalagem e destinação final dos materiais descartados, é possível evitar problemas como contaminação, poluição e disseminação de doenças, o armazenamento correto é de grande importância, visto que facilita a coleta de resíduos, o transporte de resíduos, inibe a chance de acidentes, minimiza o impacto visual e o mau cheiro, impede o acesso de animais e insetos e diminui o risco de proliferação de doenças. Portanto, o acondicionamento adequado é fundamental para manter a saúde do nosso planeta e de todos os seres vivos que nele habitam.

10- PROVIDÊNCIAS ANTERIORES À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

Não possui providência anterior em relação à aquisição de imóvel naquela localidade, para os fins a que se destina. E, a aquisição, por enquanto, não é torna viável para a Administração Pública.

11- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

11.1. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

11.2. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

11.3. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

11.4. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

11.5. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

11.6. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

11.7. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

11.8. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o

Av. Zeca Abreu, s/nº Centro, – Fone/: (94) 3431-2830/99194-2208 – CEP 68560-000 – E-mail:

semmasantana@gmail.com - Santana do Araguaia – Pará.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

11.9. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

11.10. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

11.11. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;

11.12. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

11.13. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

11.14. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

11.15. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

11.16. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

11.17. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

11.18. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O ETP avaliou que o levantamento de mercado traz a possibilidades de modelo de locação de dois tipos: (i) locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente às custas da Prefeitura, caso haja necessidade, (ii) locação de imóvel sob medida (builttosuit), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel. Nesse caso, a Administração entendeu ser mais vantajosa a contratação no modelo descrito no item (i) Locação do imóvel sem adequações, na forma com que se encontra.

11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.
Não há contratação correlata ou interdependente.

12 - DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE/ POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa

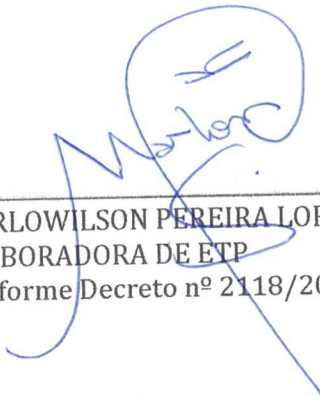


GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



13 - ADICIONAR TODAS AS ASSINATURAS:

Santana do Araguaia - PA, 22 de janeiro de 2024.



MARLOWILSON PEREIRA LOPES
ELABORADORA DE ETP
Conforme Decreto nº 2118/2024



CLEITON DA LUZ CARVELI
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Portaria nº 003/2021