



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO Nº: 0021/2025

OBJETO: Locação de imóvel para a instalação e funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO/SEPLANG do município de Cametá.

1. DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A locação de um imóvel se faz necessária para garantir a instalação de um espaço físico adequado para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO/SEPLANG para garantir um espaço adequado para o desenvolvimento dos trabalhos para melhor planejar e gerir os recursos e projetos do município de Cametá. Uma vez que o atual espaço é dentro do prédio da Prefeitura, onde não conforta adequadamente a estrutura da equipe.

2. REQUISITOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

Para atender à demanda, o imóvel deverá ter:

- Área útil mínima de 180 m²;
- Divisões internas adequadas, incluindo:
 - Recepção;
 - Copa e cozinha;
 - No mínimo 05 salas de atendimento individualizado e coletivo;
 - Banheiros (masculino e feminino), incluindo acessibilidade;
 - Sala administrativa;
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado;
- Localização central ou de fácil acesso por transporte público;
- Segurança mínima, portões e grade em ferro em bom estado.

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

4.1. Construção de Imóvel Próprio

Análise: A construção de um imóvel próprio demandaria maior prazo para execução, além de custos significativamente mais altos com projetos, licenças, mão de obra e material. Considerando a urgência no atendimento, esta alternativa não se mostra viável a curto prazo.



4.2. Reforma de Imóvel Próprio

Análise: No momento, o município não dispõe de nenhum imóvel próprio com características que possam ser adequadas a curto prazo para o atendimento das necessidades da SEPLANG.

4.3. Locação de Imóvel

Análise: A locação de imóvel se apresenta como a melhor solução para suprir a demanda de maneira rápida e eficiente, com custos previsíveis e em conformidade com a Lei 14.133/21, permitindo que a Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento, entrem em funcionamento em curto prazo.

5. ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custos será realizada com base em pesquisa de mercado, considerando imóveis com características semelhantes. O valor mensal previsto para a locação será de aproximadamente **R\$ 4.000,00** com base em imóveis na região central e com as especificações necessárias.

6. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos para a locação do imóvel estão previstos no orçamento vigente da Prefeitura de Cametá, conforme as seguintes rubricas orçamentárias:

- **Unidade Orçamentária:** Prefeitura Municipal de Cametá
- **Fonte de Recursos:** FPM;

7. ANÁLISE DE RISCOS

Os principais riscos associados à locação do imóvel são:

- **Inadequação do imóvel:** O risco de o imóvel não atender às especificações necessárias será mitigado através de vistoria prévia e exigências claras no contrato.
- **Manutenção do imóvel:** O contrato deverá prever a manutenção regular das instalações elétricas e hidráulicas, além da responsabilidade do locador em manter o imóvel em boas condições.
- **Atrasos no pagamento do aluguel:** Para evitar atrasos, o pagamento será organizado em cronograma previamente estipulado, conforme o contrato.

8. CONCLUSÃO

A locação de imóvel é a alternativa mais viável para a implantação e funcionamento da SEPLANG, atendendo de forma eficiente às necessidades da administração pública e da população. O processo

8. CONCLUSÃO

A locação de imóvel é a alternativa mais viável para a implantação e funcionamento da SEPLANG, atendendo de forma eficiente às necessidades da administração pública e da população. O processo será conduzido com transparência e em conformidade com os dispositivos legais, garantindo o melhor uso dos recursos públicos.

9. ENCAMINHAMENTO FINAL

Após a conclusão do Estudo Técnico Preliminar, será iniciado o processo de dispensa de licitação, conforme o **art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021**, e a locação será formalizada mediante contrato, com as devidas publicações e registros legais.

Cidade de Cametá, 03 de janeiro de 2025.



Lucas Luis Silva de Sousa
Secretaria adjunto de planejamento e Gestão
D.M. nº 025/2021