



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 023/2024

Órgão:	Secretaria Municipal de Obras, Transporte, Água, Urbanismo e Energia.
Serviço:	Locação de imóvel

1. Informações básicas – Processo Administrativo

Este Estudo Técnico tem por objetivo a análise, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, da solução mais vantajosa para a Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte, Água, Urbanismo e Energia – SECOTRAN, do Município de Ipixuna do Pará

2. Área requisitante

Secretaria Municipal de Obras, Transporte, Água, Urbanismo e Energia – SECOTRAN

3. Descrição da necessidade da contratação (problema a ser resolvido)

A demanda ora em análise refere-se à locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte, Água, Urbanismo e Energia – SECOTRAN, do Município de Ipixuna do Pará, vez que a Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará ainda não dispõe de imóvel disponível para a instalação da SECOTRAN, sendo dessa forma necessária a devida locação, visando garantir a continuidade das atividades administrativas realizadas pela Secretaria, conforme consta documento de formalização de demanda – DFD. Ainda de acordo com o devido documento, o devido imóvel a ser locado possui instalações favoráveis que possibilitam a alocação dos móveis e servidores lotados na secretaria, além de possuir ótima localização para fácil acesso aos munícipes. Considera-se também que o imóvel atualmente locado serve como base para funcionamento da SECOTRAN nos últimos três exercícios, atendendo de forma satisfatória as finalidades precípuas da administração. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação.

4. Estimativa das quantidades a serem contratadas

A contratação não deve ser parcelada, devendo a unidade estar localizada em apenas 1 (um) imóvel, e possuir vigência de doze meses, a partir de janeiro de 2024.

5. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução

Os requisitos de área, localização e infraestrutura (pontos elétricos e lógicos, iluminação, divisão dos espaços etc) adequadas para atender à demanda da Secretaria são indispensáveis



6. Resultados pretendidos

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de materiais de mobília e dos servidores lotados na devida secretaria;
- b) Conferir facilidade de acesso dos munícipes;
- d) Garantir instalações seguras.

7. Levantamento de mercado (prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções)

Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas e adaptações, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível e os requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade.

8. Estimativa do valor da contratação

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 – DFD.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação.

10. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato

A fiscalização do contrato será realizada por meio de um responsável designado pelo ordenador de despesas da Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará, e será responsável por atestar as despesas inerentes ao imóvel e encaminhá-las aos setores competentes. Não serão necessárias adequações no ambiente organizacional. Os serviços a serem prestados, com a permanência no imóvel locado, também não exigem nenhuma modificação na estrutura organizacional e nas instalações físicas. As manutenções, a serem realizadas ao longo da locação, serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará

11. 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 (setembro 2023, 6ª EDIÇÃO, REVISTA, ATUALIZADA E AMPLIADA).

12. Descrição da solução

Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas e adaptações, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível e os requisitos de conforto, funcionalidade, segurança e acessibilidade.

13. Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável

Não se aplica, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

14. Planejamento orçamentário

A contratação pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, conforme Declaração de previsão orçamentária e financeira anexada junto ao DFD.

15. Declaração de viabilidade

Declaramos, considerando todo o exposto nestes Estudos Preliminares, que a contratação:
 é viável não é viável

Ipixuna do Pará/PA, 27 de dezembro de 2023.

Equipe de Planejamento da Contratação.

Maristella Moraes Castelo Branco

Geane dos Santos Lima

Diego Lopes da Silva






