



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº042/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

QUAL A NECESSIDADE

A SER ATENDIDA?

Visando aprimorar a gestão pública e o atendimento ao público, propõe-se a locação de um imóvel para abrigar o Anexo do Gabinete do Prefeito. A atual sede do Gabinete apresenta limitações, tanto em termos estruturais quanto de acessibilidade, comprometendo a eficiência das atividades executivas e o atendimento das demandas da população e de autoridades.

A necessidade de um novo espaço se justifica pela demanda crescente de organização e eficiência nas funções administrativas, que não podem ser atendidas adequadamente nas condições atuais. O imóvel locado permitirá a reorganização das atividades, otimizando a execução dos processos e possibilitando um atendimento mais ágil e de qualidade.

Com o novo anexo, será possível descentralizar algumas funções específicas, criando ambientes apropriados para reuniões de trabalho, recepção de autoridades e o planejamento estratégico das ações governamentais. A estrutura adequada também garantirá a privacidade e a eficiência nos processos decisórios, essenciais para o bom funcionamento do Executivo Municipal.

Em razão da impossibilidade de ampliar a sede existente, a locação de um imóvel que atenda às necessidades do Gabinete é a alternativa mais viável e economicamente eficaz. A localização estratégica e a infraestrutura do imóvel escolhido são fatores que contribuirão para a melhoria significativa no desempenho das atividades do Gabinete, oferecendo melhores condições de trabalho e atendimento à população.



	Em síntese, a locação do imóvel visa promover uma gestão mais ágil e eficiente, com a reorganização de processos administrativos e a melhoria no atendimento aos cidadãos, além de garantir a continuidade das funções institucionais com maior qualidade.	
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	☐ Bem. ☒ Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	☒ Continuada.	☐ Com monopólio. ☒ Sem monopólio.
	☐ Não continuada.	
É REGISTRO DE PREÇO ?	☐ Sim ☒ Não	
QUAL A MODALIDADE DESSE PROCESSO?	Especificar: A Modalidade adotada será a <u>INEXIGIBILIDADE</u> , em conformidade com o disposto nos Art. 51 e 74 da Lei nº 14.133 de 2021;	
QUAL A VIGÊNCIA?	☐ 30 dias (pronta entrega). ☐ 180 dias. ☐ 12 meses. ☐ Indeterminado. ☐ dias. ☒ Outro: 10 meses. ☒ meses. ☐ anos. Especificar: Pelo período de 10 meses.	



PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.	
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	☐ Sim. ☒ Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	Aluguel de imóvel para funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim. ☒ Não.	
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. ☒ Não.	
LEVANTAMENTO DE MERCADO		
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	☐ Consulta a fornecedores. ☒ Contratações similares. ☐ Internet. ☐ Audiência pública. ☒ Outro. Especificar: Foi conduzida uma pesquisa específica no município, especialmente na área onde se pretende contratar um imóvel.	
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	A Justificativa Técnica e Econômica para a escolha da melhor solução baseia-se na necessidade de um espaço adequado para o funcionamento do Gabinete do Prefeito, considerando as limitações estruturais e de acessibilidade da sede atual. A deficiência de infraestrutura compromete a eficiência administrativa, a privacidade nos	



	processos decisórios e a qualidade do atendimento ao público e autoridades. A solução mais viável é a locação de um imóvel que atenda aos requisitos funcionais e estruturais necessários, permitindo a reorganização dos setores administrativos, a descentralização de funções e a otimização dos processos. Do ponto de vista econômico, a locação apresenta vantagens significativas, pois evita os altos custos de reforma e ampliação da sede atual, possibilita a ocupação imediata do espaço sem interrupções nas atividades institucionais, reduz custos operacionais ao garantir um ambiente mais eficiente e funcional e oferece flexibilidade contratual para ajustes conforme as necessidades administrativas. Assim, a escolha da locação do imóvel se mostra a alternativa mais eficaz e economicamente vantajosa para garantir o bom funcionamento do Gabinete do Prefeito com maior eficiência, qualidade e segurança. A escolha recai sobre um imóvel localizado a Rua Francisco Pedro de Lima, nº 518, Bairro Centro, de propriedade de Sinara Layane da Silva Duarte, CPF nº 014.084.192-03.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação de imóvel para atender as demandas do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio – PA.
PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE DOS SERVIÇOS	A partir da assinatura do contrato.



QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	☒ Não há. ☐ 90 dias. ☐ 12 meses. ☐ dias. ☐ Outro: ☐ meses. ☐ anos.						
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. ☒ Não.						
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.						
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO							
COMO SE OBTVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	☐ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares. ☒ Outro.						
ESPECIFICAÇÃO	<table border="1"><thead><tr><th>Item</th><th>Descrição detalhada</th><th>Meses</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Aluguel de imóvel para funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio.</td><td>10</td></tr></tbody></table>	Item	Descrição detalhada	Meses	1	Aluguel de imóvel para funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio.	10
Item	Descrição detalhada	Meses					
1	Aluguel de imóvel para funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio.	10					
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO							
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Painel de ☐ Contratações similares. preços.						



☐ Simas. ☒ Fornecedores.

☐
Internet. ☒ Outro.

**ESTIMATIVA
DE PREÇO**

Item	Descrição detalhada	Meses
1	Aluguel de imóvel para funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio. Especificações: imóvel localizado a Rua Francisco Pedro de Lima, nº 518, Bairro Centro.	10

O valor estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, com valor total de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil) conforme laudo de avaliação locatício assinado pelo arquiteto e urbanista Paulo Kelvin Costa Ramos CAU-PA A 266136-5.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

**A SOLUÇÃO SERÁ
DIVIDIDA EM ITENS?**

☐ Sim.

☒ Não. **Por quê?**

☐ Objeto indivisível.

☒ Perda de escala.

☐ Tecnicamente

☒ Economicamente

inviável.

inviável.

☐ Aproveitamento da
competitividade.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES



HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ Sim. ☒ Não.
RESULTADOS PRETENDIDOS	
QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Manutenção do Funcionamento Administrativo ☐ Redução dos Riscos do Trabalho ☐ Serviço/Bem de Consumo ☒ Redução de Custos ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☒ Ganho de Eficiência ☒ Realização de Política Pública Especificar: Os benefícios pretendidos na contratação incluem a melhoria das condições de trabalho dos servidores, proporcionando um ambiente mais organizado, acessível e adequado às atividades administrativas, maior eficiência na execução dos processos internos, melhoria no atendimento ao público e autoridades com espaços apropriados para recepção e reuniões, otimização dos recursos financeiros ao evitar despesas elevadas com reformas e ampliação da sede atual, além de maior segurança e privacidade para decisões institucionais e planejamento estratégico. ☒ Outro.
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE	☐ Sim.



IMPACTO AMBIENTAL NA

CONTRATAÇÃO?

☒ Não.

ANÁLISE DE RISCO

A locação do imóvel apresenta alguns riscos que devem ser considerados para mitigar impactos negativos. Os principais riscos identificados são:

- **Reajustes elevados no aluguel:** possibilidade de aumentos que impactem o orçamento municipal;
- **Inadequações estruturais:** necessidade de adaptações no imóvel, podendo gerar custos adicionais;
- **Restrições contratuais:** dificuldades para rescisão ou renegociação do contrato em caso de necessidade;
- **Riscos jurídicos:** eventuais problemas com a regularidade documental do imóvel e o cumprimento das normas de acessibilidade e segurança;
- **Dependência de terceiros:** necessidade de manutenção e conservação do imóvel, o que pode gerar imprevistos operacionais.

Para minimizar esses riscos, recomenda-se a realização de um estudo detalhado das condições do imóvel antes da contratação, a negociação de cláusulas contratuais que garantam previsibilidade orçamentária, a verificação da regularidade documental e a avaliação contínua das condições estruturais do espaço locado.

CONCLUSÃO

**A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE
TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?**

☒ Sim.

O imóvel a ser locado atende aos requisitos estruturais e funcionais necessários para a instalação do Gabinete do Prefeito, permitindo a realização das atividades institucionais com eficiência. Além disso, a locação possibilita a imediata



ocupação do espaço sem necessidade de reformas extensivas, garantindo a continuidade das operações sem interrupções.

A locação evita custos elevados com reformas ou ampliações da estrutura existente, otimizando os recursos públicos e proporcionando uma solução economicamente mais viável. Além disso, melhora a qualidade do atendimento à população e às autoridades, aumentando a eficiência da administração pública e beneficiando diretamente a comunidade.

A escolha de um imóvel já construído reduz o impacto ambiental ao evitar novas construções e o consumo excessivo de recursos naturais.

Dessa forma, a contratação se mostra não apenas viável, mas essencial para garantir a qualidade e eficiência dos serviços prestados pelo Executivo Municipal.

☐ Não.

Mãe do Rio, 28 de fevereiro de 2025.



Emily Lais Souza e Souza

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Emily Lais Souza e Souza

Portaria N°288/2025.

Maria Graziela Matos Santos

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Maria Graziela Matos Santos

Portaria N°288/2025.

Cassio Franco de Lima

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Cassio Franco de Lima

Portaria N°288/2025.

[Handwritten signature]