



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Sob Lei Federal 14.133/2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E DE DEPARTAMENTOS VINCULADOS (DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO – DMTRAN, GUARDA PATRIMONIAL) DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA-PA.

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 comercial para o funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública e departamentos vinculados (Departamento de Trânsito e Guarda Patrimonial) de Conceição do Araguaia-PA. Essa contratação se faz necessária em virtude da inexistência de um imóvel público próprio para esta finalidade. Atualmente o imóvel onde está sediada a Secretaria, não está atendendo a demanda necessária com relação aos espaços que com o crescimento da demanda são insuficientes para os serviços que precisam ser ofertados, necessitando assim de um espaço maior. A necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento, surge da urgência em proporcionar um ambiente maior, com espaço suficiente



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



para a equipe multiprofissional que lá atua no atendimento e execução de serviços administrativos e operacionais com espaço e condições saudáveis que ofereçam conforto e bem estar à equipe de profissionais que lá trabalham e à população atendida.

Segurança e Proteção: O imóvel deve oferecer condições seguras e livres de riscos para garantir a integridade física e emocional dos atendidos, além do conforto e bem estar proporcionados à equipe de profissionais que lá trabalham e seus atendimentos.

Adequação às Normativas Legais: É fundamental que o imóvel esteja em conformidade com as normativas legais e regulamentações específicas para os serviços tipificados nos atendimentos dos serviços administrativos e operacionais, assegurando que atenda aos requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

Infraestrutura Adequada: O imóvel precisa dispor de uma infraestrutura adequada para atender às necessidades específicas desse público, incluindo espaços para os atendimentos da Secretaria municipal de Segurança Pública na execução de suas atividades administrativas, o Departamento de Trânsito e a Guarda Patrimonial com os serviços operacionais, vistorias em veículos e serviços administrativos, reuniões de alinhamento da equipe.

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), no entanto e primordial que esta contratação aconteça antes da finalização do PCA Secretaria de Segurança Pública de Conceição do Araguaia-PA, com data pretendida da contratação após processo legal conforme Lei federal 14.133/2021.

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). Requisitos necessários a essa contratação: 1 (UM) IMÓVEL contendo: 1 (um) Escritório comercial recém-



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



pintado, composto por quatro ambientes e dois banheiros. Conta com uma cozinha equipada com pia de cuba única, torneira de inox e um fogão cooktop a gás de duas chamas. A primeira sala possui fechamento em vidro blindex, enquanto a segunda sala dispõe de móveis planejados (armários fixos). O imóvel conta ainda com três aparelhos de ar condicionado e um ambiente de atendimento ao público, mobiliado com mesas, balcão planejado e divisórias em blindex. Possui quatro portas de madeira, duas portas de blindex de correr, que garantem o acesso tanto pela entrada lateral quanto pela frontal. O revestimento do piso combina cerâmica e porcelanato.

1 (um) Galpão: Conta com piso nas três salas e nos banheiros, forro em PVC branco e pintura interna e externa do prédio recém-executada. Possui três banheiros:

- Feminino: três vasos sanitários e duas pias com torneiras.
- Masculino: dois vasos sanitários e duas pias com torneiras.
- Unissex: um vaso sanitário e uma pia com torneira.

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).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT. MESES	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL ESTIMADO
01	1 (UM) IMÓVEL COMERCIAL contendo: 1 (um) Escritório comercial recém-pintado, composto por quatro ambientes e dois banheiros. Conta com uma cozinha equipada com pia de cuba única, torneira de inox e um fogão cooktop a gás de duas chamas. A primeira sala possui fechamento em vidro blindex,	Locação	12 Meses	R\$ 10.000,00	R\$ 120.000,00



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



	enquanto a segunda sala dispõe de móveis planejados (armários fixos). O imóvel conta ainda com três aparelhos de ar condicionado e um ambiente de atendimento ao público, mobiliado com mesas, balcão planejado e divisórias em blindex. Possui quatro portas de madeira, duas portas de blindex de correr, que garantem o acesso tanto pela entrada lateral quanto pela frontal. O revestimento do piso combina cerâmica e porcelanato. 1 (um) Galpão: Conta com piso nas três salas e nos banheiros, forro em PVC branco e pintura interna e externa do prédio recém-executada. Possui três banheiros: Feminino: três vasos sanitários e duas pias com torneiras. Masculino: dois vasos sanitários e duas pias com torneiras. Unisex: um vaso sanitário e uma pia com torneira. banheiro com blindex e armários planejado e quartos com armários planejados.				
--	---	--	--	--	--



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91

000010



5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Para a referida contratação foram pesquisadas 3(três) amostras de valores de imóveis para locação que possuíam características semelhantes, conforme endereço de localização do imóvel, o que está contida no parecer técnico de avaliação do imóvel e termo de vistoria que segue anexo.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Valor de locação mensal do imóvel atual: R\$ 10.000,00

Valor de locação mensal do imóvel pretendido: R\$ 120.000,00

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). A solução especificada e que se pretende adquirir tal contratação, refere-se à processo, na modalidade INEXIGIBILIDADE. Verifica-se que se optou pela contratação dessa modalidade em virtude de visarmos uma melhor gestão financeira, administrativa e uma melhor gestão orçamentária. Acredita-se, ainda, que este modelo, torna o processo mais enxuto e reduz desperdícios de tempo e informação, facilitando a gestão contratual e o gerenciamento de riscos, com redução de procedimentos administrativos, além de se reduzir custos financeiros, bem como, viabilizar o critério de economicidade e sustentabilidade para a Administração. Sendo assim, tal solução é a mais viável, a contratação é imprescindível e inerente, pois é necessário proporcionar uma prestação de serviço de qualidade para o desenvolvimento das atividades, sendo assim não possui outra maneira de adquiri-lo que não seja por meio dessa modalidade.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



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 comercial novo que o atual e 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 um imóvel que ofereça segurança, zelando pela integridade das pessoas que nela serão atendidas e da equipe de trabalho de todo o setor. Esse imóvel localiza-se mais afastado no município o que ocasiona ainda uma maior visibilidade e imposição de respeito e ordem por ser na entrada da cidade.

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 da Secretaria de Segurança Pública, não restando dúvidas sobre



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000, Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 55.900.680/0001-91



o imóvel a ser locado estar dentro dos padrões exigidos conforme parecer técnico de avaliação e termo de vistoria que segue anexo.

Conceição do Araguaia-PA, 10/03/2025.

Sandra Barros Lima
Secretaria Municipal de Segurança Pública
Agente responsável