



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA
"A transformação começa com trabalho"



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

REQUISITANTE(S): Secretária Municipal de Assuntos Indígenas

O presente estudo técnico preliminar consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, visando fundamentar a elaboração do termo de referência, consoante previsto no art. 6º, inciso XX da Lei 14.133/2021.

1. 1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação descrita é essencial pela necessidade de locação de espaço físico para funcionamento da estrutura da secretaria municipal de assuntos indígenas para atender as demandas específicas da Prefeitura de Pacaraima/RR.

1.2. Discriminação dos Serviços:

- Estrutura Física para instalação da sede de órgão da administração pública municipal da Prefeitura Municipal de Pacaraima/RR;
- Prédio contendo salas e banheiros para atender as necessidades do quadro de funcionários que serão responsáveis pelo funcionamento do órgão público;

1.3. No nosso entendimento, vislumbramos a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V da Lei 14.133/2021. Justificando a inviabilidade de competição e necessidade da administração pública quanto a locação de imóvel que venham atender as necessidades específicas do objeto o imóvel da pessoa física senhor HELIO JULIANO DANTAS PEREIRA, portador do CPF 036.636.154-64 é quem atende as necessidades especificadas.

1.4. A natureza da presente contratação é prestação de locação de imóvel caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a presença dos requisitos que encontram respaldo da inequívoca prova documental de laudo técnico, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do art. 74, V da Lei Federal n.º 14.133/2021.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama, observou-se que, em matéria de soluções para locação de imóvel.

2.2. Diante disso, a única medida a ser tomada é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SEJA DE FÁCIL ACESSO, PRÓXIMO AO CENTRO URBANO, CONTENDO ESTRUTURA FÍSICA MÍNIMA QUE SEJA CAPAZ DE ATENDER AS NECESSIDADES DO QUADRO DE SERVIDORES QUE SERÃO LOTADOS NA RESPECTIVA REPARTIÇÃO PÚBLICA ALÉM DE ATENDER AOS USUÁRIOS DO SERVIÇO PÚBLICO OFERTADO, SENDO DE INTERESSE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR, respeitando o procedimento que a Lei Federal nº 14.133/21 estabelece.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Locação de imóvel físico:

- Estrutura física de alvenaria;
- Imóvel que contenha estrutura com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em estado de bom funcionamento;
- Imóvel físico que disponha de banheiro com sanitário, lavabo e chuveiro;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAÍMA

"A transformação começa com trabalho"



- Estrutura física que garanta a segurança dos móveis que deverão compor a estrutura física do órgão municipal;
- Imóvel com portas, forro, janelas e portão de entrada;

4. DESCREVENDO A SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Locação de imóvel para funcionamento de órgão público para anteder as necessidades da secretaria de assuntos indígenas pertencente a Prefeitura Municipal de Pacaraima/RR, conforme condições e especificações contidas neste estudo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

4.2. Considerando, Lei nº 14.133/2021 que estabelece as regras de Licitações e Contratos Administrativos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. No caso em estudo será contratado os serviços conforme descrições abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTOS INDÍGENAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAÍMA/RR.	MÊS	12

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor a ser considerado para a contratação dos serviços é do valor sendo o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o total de **R\$ 24.000,00 (dois mil reais)**, conforme informação contida na Proposta acostada aos autos.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT. (R\$)	VL. TOTAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTOS INDÍGENAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAÍMA/RR.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
VALOR TOTAL R\$ 24.000,00 (VINTE QUATRO MIL REAIS)					24.000,00

7.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas a locação de imóvel com estrutura física necessária para atender aos interesses da administração pública.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/ OU INTERDEPENDENTE

8.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

9. RESULTADO PRETENDIDOS

9.1. A locação do imóvel permitirá que a PREFEITURA atenda ao público em geral que utilize os serviços públicos na área de interesses indígenas, garantindo a dignidade de um espaço amplo e seguro para aos estes usuários.

10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA

"A transformação começa com trabalho"



10.1. Atualmente a Prefeitura não possui espaço físico, prédio desocupado para que haja alocação da sede da secretaria municipal de assuntos indígenas, o que justifica a necessidade de locação de imóvel físico de particular.

10.2. Este procedimento licitatório é viável e necessário para o atendimento do principal objetivo da Prefeitura Municipal de Pacaraima/RR.

10.3. Ressalta-se que o valor orçado para este serviço está dentro da realidade de mercado e o benefício trazido pela perfeita execução dos serviços.

10.4. Ainda, que o serviço especificado neste estudo é viável, pois atendem a todas as normativas vigentes, são adequadas às necessidades das atividades a serem desenvolvidas, permitem à missão institucional da Prefeitura.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Não há providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

12.1. Não haverá impactos ambientais nesse objeto, uma que se trata de locação de imóvel para funcionamento de prédio público da administração.

13. VIABILIDADE E A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

13.1.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.1.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Assim, considerando os pontos listados acima, entendemos ser VIÁVEL e NECESSÁRIA a contratação da solução demandada.

14. RESPONSÁVEIS

Pacaraima/RR, 31 de janeiro de 2025.

ELABORADO POR:


ROSEANY HAGGE BARBOSA DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Planejamento e Administração
Portaria nº 003/2025