



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ORGÃO DEMANDANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUSTINÓPOLIS -TO – CNPJ: 00.237.206/0001-30
OBJETO:
Locação de imóvel (galpão) situado à Rua São Francisco de Assis, s/n, Bairro Encanto, Augustinópolis-TO, com a finalidade de servir como depósito para armazenamento de objetos da Prefeitura e Fundos Municipais.
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
Lanna Thayllana Oliveira da Silva Freitas – Sec. Mun. de Administração e Des. Econômico Contato: (63) 3456-1232 adm@augustinopolis.to.gov.br
ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ANUAL:
O Município não possui Plano de Contratação Anual.
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:
Inexigibilidade de licitação, sob égide da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em atendimento à Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura de Augustinópolis enfrenta a necessidade de armazenar objetos e materiais de forma organizada, segura e acessível, em virtude da inexistência de instalações próprias adequadas para tal finalidade. O problema se agrava com a falta de espaço para armazenar itens de uso essencial e reserva técnica dos Fundos Municipais, o que pode comprometer a eficiência administrativa e o atendimento ao interesse público.

2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

solução consiste na locação de um galpão de 420,00 m², com instalações elétricas e hidrossanitárias em perfeitas condições de uso, cobertura em telha de barro, piso em bloquetes e banheiro funcional. O imóvel será utilizado exclusivamente como depósito para armazenamento, exigindo-se manutenções preventivas e corretivas conforme necessário, a serem realizadas pelo locador, conforme previsto em contrato.



3 - REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para a futura contratação, é importante estabelecer requisitos claros e específicos, sendo eles:

- Imóvel localizado em área de fácil acesso para transporte e logística municipal.
- Infraestrutura em boas condições de uso, com manutenções regularizadas.
- Área mínima de 400 m².
- Banheiro funcional e instalações elétricas e hidrossanitárias adequadas.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado e constatada a inexistência de outros imóveis na região que atendam às necessidades de tamanho, infraestrutura e localização. O imóvel escolhido apresenta condições estruturais adequadas, custo compatível e não exige adaptações ou reformas.

5 – ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E DE VALOR

Para fins de estimativas preliminares, os quantitativos envolvidos constam na planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V.UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel (galpão) situado à Rua São Francisco de Assis, s/n, Bairro Encanto, Augustinópolis-TO, com a finalidade de servir como depósito para armazenamento de objetos da Prefeitura e Fundos Municipais, com área total de 420m ² .	Mês.	12	R\$3.000,00	R\$36.000,00

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

O valor mensal de R\$ 3.000,00 foi definido a partir de laudo de avaliação imobiliária emitido por profissional habilitado. O documento estará anexo ao processo.

7 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não é viável o parcelamento da contratação, pois a utilização de um único imóvel permite otimizar a organização e logística, evitando custos adicionais com deslocamentos ou gestão de múltiplas unidades.



8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa alcançar os seguintes resultados:

- Armazenamento seguro e organizado dos objetos municipais.
- Melhor aproveitamento dos recursos financeiros, materiais e humanos.
- Eficiência no atendimento das demandas administrativas e operacionais da Prefeitura.

9 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As seguintes providências podem ser adotadas:

1. **Elaboração do Termo de Referência:** um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas e requisitos do serviço de publicação de atos oficiais, incluindo prazos, frequência, formato, entre outros.
2. **Realização de pesquisa de mercado:** para identificar a compatibilidade do preço;
3. **Elaboração do Processo Administrativo:** instauração de processo administrativo para formalizar a contratação por inexigibilidade;
4. **Publicação de Justificativa Preliminar:** para dar transparência ao processo e permitir que interessados possam impugná-la, caso julguem necessário;
5. **Análise pelo Departamento de Controle Interno:** O processo será encaminhado ao Órgão de Controle para análise da legalidade e fundamentação da inexigibilidade.
6. **Decisão da Autoridade Competente:** Com base na análise técnica, a autoridade competente do órgão público irá decidir pela contratação por inexigibilidade, devidamente fundamentada.
7. **Publicação do Ato de Inexigibilidade:** Após a decisão da autoridade competente, será publicado o ato de inexigibilidade no Diário Oficial do município, conforme exigido pela lei.
8. **Formalização do contrato:** será formalizado contrato com a empresa selecionada, incluindo cláusulas claras e objetivas que estabeleçam os direitos, deveres e responsabilidades de ambas as partes;
9. **Acompanhamento e fiscalização da execução do contrato:** o contrato será fiscalizado para garantir o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados pela empresa contratada;





10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

11 – GERENCIAMENTO DE RISCOS

A contratação envolve riscos mínimos, sendo os principais:

- **Risco:** Eventual necessidade de manutenções emergenciais.

Medida mitigatória: Garantia contratual de manutenções pelo locador.

- **Risco:** Rescisão antecipada por parte do locador.

Medida mitigatória: Previsão contratual de prazo mínimo e penalidades.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais significativos relacionados à contratação em questão.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Diante da análise realizada, é opinado que a locação do imóvel em questão é adequada para atender à necessidade de armazenamento de objetos da Prefeitura e dos Fundos Municipais. A solução escolhida é técnica e economicamente viável, garantindo economicidade e eficiência na gestão administrativa.

14 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Augustinópolis-TO, 30 de dezembro de 2024.

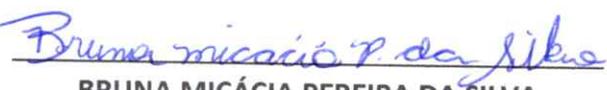


LANNA THAYLLANA OLIVEIRA DA SILVA FREITAS
Secretária Municipal de Administração e Desenv. Econômico



MARCUS VINÍCIUS LOPES SILVA

Responsável pelo setor de compras



BRUNA MICÁCIA PEREIRA DA SILVA

Assessora Executiva P:IV

