PROCESSO ADMINISTRATIVO
0025
ASSINADO ELETRONICAMENTE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
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 INSTALAÇÃO DA BASE DA POLÍCIA MILITAR NO DISTRITO NOVO HORIZONTE.

2. Área requisitante

Secretária Municipal de Administração

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 BASE DA POLÍCIA MILITAR NO DISTRITO NOVO HORIZONTE, vez que o município ainda não dispõe de imóvel disponível para a instalação da Base da Polícia Militar no Distrito Novo Horizonte e, dessa forma, se faz necessária a devida locação, objetivando garantir o policiamento e a prevenção de crimes na devida localidade, 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 servidores públicos. 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 2025.

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

Os requisitos de área, localização e infraestrutura (pontos elétricos e lógicos, iluminação, 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:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 991-202-008
PÁGINA: 1 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0026 ASSINADO ELETRONICAMENTE

a) Garantir as mínimas condições de alocação de materiais de mobília e dos Policiais;
b) Garantir o policiamento e a prevenção de crimes na devida localidade;
c) Garantir instalações seguras.s.

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. Desta forma, a contratação em questão corresponderá ao valor total de R$ 16.944,00 (dezesseis mil, novecentos e quarenta e quatro.

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 pelo(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ.

10. Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato.
A fiscalização do contrato será de responsabilidade do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ, responsável por atestar as despesas inerentes ao imóvel e encaminhá-las aos setores competentes. Não serão necessárias adequações no ambiente organizacional.

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.

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 991-202-008
PÁGINA: 2 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0027 ASSINADO ELETRONICAMENTE

área disponível, adaptações e os requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade.

13. Da Fundamentação Legal

A contratação pretendida fundamenta-se no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

14. Planejamento orçamentário

A contratação pretendida deve estar alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas.

15. Análise de riscos

RISCO 01: Seleção de imóvel inadequado

Nível do risco: baixo
CAUSA: Avaliação técnica inadequada
FASE: Seleção do Fornecedor
IMPACTOS: Seleção inadequada do imóvel junto aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.
AÇÕES PREVENTIVAS: Análise técnica do imóvel feita por servidor engenheiro do município e emissão de Laudo técnico de avaliação do imóvel, considerando todos os custos de locação, mudança, adequações, localização e outros relacionados ao novo imóvel.
Responsável: Engenheiro técnico.
Ações de Contingência: Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado.

RISCO 02: Alienação do imóvel durante a locação

Nível do risco: médio
CAUSA: Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário.
FASE: Gestão do Contrato
IMPACTOS: Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS: Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação, desde que o contrato seja registrado no cartório de imóveis.
Responsável: Agente de contratação
Ações de Contingência: Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.

RISCO 03: Encerramento prematuro do contrato

Nível do risco: alto
CAUSA: Encerramento do contrato por decisão do locador.
FASE: Gestão do contrato
IMPACTOS: Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 991-202-008
PÁGINA: 3 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0028 ASSINADO ELETRONICAMENTE

AÇÕES PREVENTIVAS: Inclusão de clausula de sanções no contrato e multas para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
Responsável: Agente de Contratação e/ou Fiscal do contrato
Ações de Contingência: Iniciar processo de nova locação de imóvel.

RISCO 04: Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel

Nível do risco: médio
CAUSA: Pendências do locador com o Município, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.
FASE: Gestão de contrato
IMPACTOS: Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS: Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
Responsável: Órgão requisitante
Ações de Contingência: Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.

16. Declaração de viabilidade

Com base nos elementos do presente estudo, declaramos expressamente que a contratação ora pretendida é viável.

Ipixuna do Pará, 17 de dezembro de 2024.

Equipe de Planejamento da Contratação

MARISTELLAMORAESCASTELOBRANCO
Presidente

DIEGOLOPESDASILVA
Membro

WILLIAM SILVA MOURA JUNIOR
Membro

Ateste do ordenador de despesas:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 991-202-008
PÁGINA: 4 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0029
ASSINADO ELETRONICAMENTE

ARTEMES SILVA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMARA PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 991-202-008
PÁGINA: 5 DE 5 - PREFEITURA DE IPIXUNA DO PARÁ - CNPJ: 83.268.011/0001-84