

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**DIAGNÓSTICO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA (artigo 18, §1º, I da LLCA)**

1.1. Trata-se de estudo técnico preliminar que tem por objeto a locação de imóvel, para instalação e funcionamento da Unidade I da Polícia Civil em Flores de Goiás - GO, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

1.2. É importante ressaltar que o imóvel objeto da locação é utilizado para funcionamento da Unidade I da Polícia Civil, e de acordo com a demandante e Laudo de Avaliação do imóvel é o único imóvel que atende as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

1.3. Considerando ainda que a Prefeitura Municipal não possui imóvel próprio para o referido atendimento, bem como por sua localização, espaço físico e preço compatível com o do mercado, conforme Laudo de avaliação do Imóvel anexo ao processo, preenchendo os requisitos necessários as pretensões da Administração.

PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL – PCA (artigo 18, §1º, II da LLCA)

1.4. Referida contratação encontra-se inserida no Plano Anual de Contratação – PAC, trata-se de contratação essencial, já que sua interrupção pode comprometer serviços contínuos do Município.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, III da LLCA)

- Requisitos gerais:

1.5. Trata-se de locação de imóvel, a ser contratado mediante inexigibilidade de licitação, devido a impossibilidade de competição.

1.6. O prazo de vigência será até 31 de dezembro de 2024, podendo vir a ser prorrogado, conforme preceitos legais a critério da contratante, mediante termo aditivo firmado entre as partes, desde que



Praça Da Matriz Nº 44 – Centro, CEP: 73890-000 – Flores De Goiás – GO.



(62) 3448-1314



gabinete@floresdegoias.go.gov.br



[prefeituradefloresdegoias](https://www.instagram.com/prefeituradefloresdegoias)

comprovada, a cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação, conforme Art. 106 da Lei 14.133/21.

- Requisitos legais:

1.7. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar – ETP se enquadra como locação de imóvel e deverá ser instruído conforme artigo 72 da Lei 14.133/2021. Considerando que é o único imóvel que atende as necessidades da presente locação quanto estrutura e localização, conforme previsão do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133 /2021:

“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;”

1.8. Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratações Administrativas – LLCA;

1.09. Decreto Municipal 1.159/2024 que regulamentou a LLCA no Município de Flores de Goiás;

1.10. Normativa Conjunta RFB nº 1.234/2012 que dispõe sobre a retenção de tributos nos pagamentos efetuados pelos órgãos da administração pública;

ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MÉMORIA DE CÁLCULO (artigo 18, §1º, IV da LLCA)

1.11. Não se aplica.

LEVANTAMENTO DE MERCADO (artigo 18, §1º, inciso V da LLCA)

1.12. 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.



Praça Da Matriz Nº 44 – Centro, CEP: 73890-000 – Flores De Goiás – GO.



(62) 3448-1314



gabinete@floresdegoias.go.gov.br



[prefeituradefloresdegoias](https://www.instagram.com/prefeituradefloresdegoias)

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Polícia Civil, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

1.13. AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

1.14. LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

1.15. ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Desta forma, conclui-se pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Polícia Civil, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria de Administração, evidenciando vantagem para ela. O laudo de avaliação do Imóvel feito pelo Engenheiro Civil Miguel Moura Peres – CREA 1020765399D-GO, atesta a inexistência de imóvel no município que atenda aos critérios e necessidades do objeto da locação, conforme documento em anexo, as fls.-.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VI da LLCA)

1.16. A estimativa de custo anual para a locação do imóvel é de R\$ 9.900,00 (nove mil, novecentos reais).



Praça Da Matriz Nº 44 – Centro, CEP: 73890-000 – Flores De Goiás – GO.



(62) 3448-1314



gabinete@floresdegoias.go.gov.br



[prefeituradefloresdegoias](https://www.instagram.com/prefeituradefloresdegoias)

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (artigo 18, §1º, inciso VII da LLCA)

1.17. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

1.18. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Polícia Civil.

1.19. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso VIII da LLCA)

1.20. Considerando a natureza do serviço não há parcelamento na solução, por ser item único e indivisível.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (artigo 18, §1º, inciso IX da LLCA)

1.21. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Prestar serviços, a segurança pública é um direito fundamental previsto na Constituição Federal do Brasil, que estabelece a paz social como uma das bases para a plenitude do exercício da cidadania. Nesse contexto, a Polícia Civil desempenha um papel central, sendo **responsável por funções de polícia judiciária e investigação criminal**;
- b) Conferir facilidade de acesso do público-alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento do público-alvo;



Praça Da Matriz Nº 44 – Centro, CEP: 73890-000 – Flores De Goiás – GO.



(62) 3448-1314



gabinete@floresdegoias.go.gov.br



[prefeituradefloresdegoias](https://www.instagram.com/prefeituradefloresdegoias)

d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Polícia Civil.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso X da LLCA)

1.22. Já existe contratação desta natureza no Município, não sendo necessária adequação do ambiente organizacional.

1.23. No entanto, será designado gestor de contrato e fiscal de contrato para acompanhamento da execução da prestação de serviço contratada.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (artigo 18, §1º, inciso XI da LLCA)

1.24. A contratação teve vigência até 31/12/2023, por contratação direta em virtude de Dispensa de licitação, conforme processo n. 216/2023.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (artigo 18, §1º, inciso XII da LLCA)

1.25. Não se aplica.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (artigo 18, §1º, inciso XIII da LLCA) – obrigatório.

1.26. Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é viável e fundamental para continuidade de serviços contínuos e essenciais deste Município.

Servidor Declarante: Igor de Moura Cabral – Decreto 02/2021.

FLORES DE GOIÁS, 17 DE JANEIRO DE 2024.

IGOR DE MOURA CABRAL
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO 02/2021



Praça Da Matriz Nº 44 – Centro, CEP: 73890-000 – Flores De Goiás – GO.



(62) 3448-1314



gabinete@floresdegoias.go.gov.br



[prefeituradefloresdegoias](https://www.instagram.com/prefeituradefloresdegoias)