



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
Superintendência Estadual de Gestão de Pessoas - SEGEP  
Coordenadoria Administrativa e Financeira - SEGEP-CAF

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO: Contratação de serviço de Locação de imóvel, no período de 3 (três) meses, para atender ao Núcleo de Perícias Médicas de Ji Paraná - NPMEDJIP desta Superintendência Estadual de Gestão de Pessoas – SEGEP/RO.**

**N.º PROCESSO:** 0031.000071/2026-92

### **1. DA INTRODUÇÃO E BASE LEGAL**

1.1. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é o documento que integra a fase de planejamento das contratações públicas e tem o objetivo de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico. Os ETPs serão elaborados conforme a disposições da Lei n.º 14.133/21.

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Visando garantir o adequado funcionamento das atividades do Núcleo de Perícia Médica de Ji-Paraná (NPMEDJIP)-RO, faz-se necessária a locação de imóvel que atenda às especificações técnicas e funcionais mínimas exigidas para a execução dos serviços médicos e administrativos da unidade. A estrutura atual contempla as condições ideais para atendimento ao público, especialmente no que diz respeito à acessibilidade, segurança, logística e espaço físico. Porém o contrato atual encerra-se em 13 de janeiro de 2026 e não há a possibilidade de termo aditivo.

### **3. ALINHAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORGANIZACIONAL**

O presente processo de contratação tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual (LOA), e com a lei de diretrizes orçamentárias (LDO), e no PPA (Plano Plurianual).

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O imóvel deverá estar localizado preferencialmente em local central e fácil acesso a pontos de ônibus e demais meios de transportes, facilitando o deslocamento de servidores.

Deve possuir rampa para cadeirantes e banheiros adaptados para PCD.

Áreas comuns que permitam boa circulação de pessoas, evitando aglomerações e garantindo conforto no atendimento e esteja conforme as especificação do item 5. deste Termo de Referência.

A edificação deverá ter infraestrutura para instalação de sistema de Segurança (câmeras de monitoramento), centrais de ar-condicionado e para instalação de rede de internet.

No ato da assinatura do Contrato, o LOCADOR deverá apresentar:

Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Energia Elétrica da Empresa ENERGISA/RO;

Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Água Tratada e Encanada;

Comprovação de quitação de todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive parafiscais e

IPTU), que direta ou indiretamente incidam, ou incidirem sobre a presente contratação.

#### 5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UG: 1306

Fonte: 1.500

Natureza: 33.90.39

#### 6. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTD
01	Locação de Imóvel que atenda as necessidades do Núcleo de Perícias Médicas de Ji-Paraná/RO  1. Local de fácil acesso a pontos de ônibus e demais meios de transportes, preferencialmente em local central;  2. Acessibilidade no local para PCD, principalmente com rampa para cadeirantes e banheiros adaptados;  3. Espaço para salas de atendimento, sendo necessário: 2 para o administrativo, 3 para consultório médico, 1 sala para almoxarifado com espaço amplo principalmente para que possamos realizar digitalizações dos arquivos da unidade e 1 recepção;  4. Ambiente para copa, considerando as necessidades de uso;  5. Estacionamento interno.	meses	3

#### 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme exigência legal prevista no Art. 18 § 2º da Lei de Licitações 14.133/2021, apresentamos a estimativa do valor da contratação para a contratação do serviço de locação de um novo imóvel em Ji-Paraná, necessários para tender o Núcleo de Perícia Médica desta Superintendência Estadual de Gestão de Pessoas - SEGEP. Para a obtenção desses valores, foram realizadas cotações junto a fornecedores (68094822), (68094886), (68094927) E (68145457), utilizando a pesquisa de preços unitários e avaliando o mercado atual.

O valor estimado para contratação é de R\$ 6.000 (seis mil reais) ao mês.

#### 8. E LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para embasar a escolha da solução de contratação de especializada em fornecimento de serviço de locação de um novo imóvel em Ji-Paraná, foi realizado um levantamento detalhado do mercado, considerando as alternativas disponíveis e avaliando fatores técnicos e econômicos. A análise se baseia em informações aos fornecedores locais, id (68094822), (68094886), (68094927) E (68145457), a fim de justificar a seleção da solução a ser contratada.

#### 9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A locação de um novo imóvel é imprescindível para garantir a continuidade dos serviços prestados pelo Núcleo de Perícia Médica de Ji-Paraná (NPMEDJIP)-RO, para o cumprimento de suas obrigações administrativas.

#### 10. JUSTIFICATIVAS DE PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento do objeto não é viável para esta contratação, visto que o material em questão deve ser entregue de forma integral. Dessa forma, a divisão em parcelas não se aplica, garantindo a entrega completa e o cumprimento adequado do acordo estabelecido.

#### 11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Locar um novo imóvel é imprescindível para garantir a continuidade dos serviços prestados pelo núcleo, assegurando o atendimento adequado e o cumprimento das atribuições institucionais desta Superintendência.

**12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

A locação do imóvel no município em comento será por um período de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, limitada a 3(três) meses, desde que haja interesse mútuo consoante o Art. 106, com a possibilidade de prorrogação com fulcro no art. 107, da Lei n.º 14.133/21, tendo em vista o interesse público, conforme estabelece o Inciso VIII do Art. 137 da Lei n.º 14.133/21.

O Empenho será emitido na modalidade ordinário.

O objeto possui entrega em parcela única.

Já existe portaria designada para recebimento do serviço de locação, deste modo, não necessitará de recomendações e capacitações específicas, para acompanhamento e fiscalização Contratual.

**13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não existem processos análogos ou que compõe a solução a ser adquirida.

**14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (INCISO IX DO § 1º DO ART. 18 DA LEI 14.133/21)**

A aquisição apresenta-se viável, pois, existe previsão orçamentária de acordo com o Programa: 04.122.1015.2087.0000 – Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade, elemento de despesa: 33.90.39 - serviço.

Dessa forma, a contratação é viável, considerando os valores orçamentários destinados para o presente exercício.

**15. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO**

A avaliação da contratação identificou risco baixo, conforme tabela a seguir:

Risco	Probabilidade	Impacto	Nível do Risco	Ações a serem adotadas
Atraso na entrega do imóvel locado	Rara	Relevante	Médio	Contratada: Informar imediatamente o contratante sobre o atraso e fornecer uma nova data de entrega. Contratante: Avaliar a possibilidade de utilizar outro fornecedor ou renegociar o prazo de entrega.
Imóvel locado entregue com localização incompatível com a necessidade	Raro	Muito relevante	Alto	Contratada: Disponibilizar um novo imóvel dentro do prazo acordado. Contratante: Notificar a contratada sobre a divergência na localização e solicitar a substituição por outro compatível imediatamente. Caso não haja a possibilidade de substituição, verificar se há cláusulas de garantia e reembolso no contrato.

Imóvel locado não compatíveis com a infraestrutura solicitada	Raro	Muito relevante	Baixo	Contratada: Realizar análise prévia da infraestrutura do imóvel para ser compatíveis com a solicitada. Contratante: Compartilhar informações detalhadas sobre a infraestrutura existente e garantir que a contratação seja feita de acordo com as necessidades e especificação informado na cotação. Verificar a compatibilidade antes da aquisição.
Imóvel locado não compatíveis com as especificações do TR	Raro	Muito relevante	Baixo	Contratada: Realizar análise prévia das especificações técnicas do Termo de Referência.

## 16. AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS RISCOS

A seguir encontra-se a matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação.

Nível de Risco	Grau do Risco
Baixo	1 e 2
Médio	3
Alto	4-5

## 17. RISCOS E IMPACTOS AMBIENTAIS MEDIDAS MITIGADORAS

Não há risco de impacto ambiental para esta aquisição.

## 18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

De acordo com as informações constantes neste ETP, **conclui-se a viabilidade da contatação de locação de imóveis**, para atender a necessidade do setor NPMEDJIP desta Superintendência Estadual de Gestão de Pessoas - SEGEP.

Cidade, data e hora do sistema.

Revisão e Validação

**JAQUELINE CETAURO FARIAS**  
 Coordenador Administrativo e Financeiro - SEGEP  
 Respondendo  
 Portaria n.º 201 de 09 de janeiro de 2026

**SILVIO LUIZ RODRIGUES DA SILVA**  
 Superintendente Estadual de Gestão de Pessoas - SEGEP



Documento assinado eletronicamente por **Jaqueline Cetauro Farias, Coordenador(a) Substituto(a)**, em 12/01/2026, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)

---



Documento assinado eletronicamente por **SILVIO LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, **Superintendente**, em 12/01/2026, às 16:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **68083287** e o código CRC **BD04925F**.

---

**Referência:** Caso responda este(a) Estudo Técnico Preliminar, indicar expressamente o Processo nº 0031.000071/2026-92

SEI nº 68083287