

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

Conforme dispõe o **art. 18 da Lei nº 14.133/2021**, o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como finalidade avaliar e analisar os cenários possíveis para o atendimento da demanda, bem como comprovar a viabilidade técnica e econômica das alternativas identificadas, reunindo informações essenciais para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Dessa forma, este documento representa a etapa inicial da fase de planejamento, apresentando as análises necessárias para a contratação da solução mais adequada à necessidade descrita a seguir.

O propósito central deste estudo é examinar detalhadamente a demanda existente e identificar, no mercado, a alternativa mais vantajosa para atendê-la, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que norteiam a Administração Pública.

A elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objetivo verificar a viabilidade técnica e econômica da contratação, com base nas informações contidas no Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 001/2026, assegurando ainda que esta demanda esteja alinhada ao Plano Anual de Contratações – PCA.

1.1. SETOR REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento.

2. DO OBJETO

O presente objeto tem como *Locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura de Delmiro Gouveia/AL, para funcionamento do almoxarifado da secretaria.*

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DE PLANEJAMENTO

A contratação de imóvel, por meio de locação, destinado à instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento de Delmiro Gouveia/AL, mostra-se essencial no planejamento administrativo e operacional da gestão pública. A medida visa assegurar

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

- Boa localização;
- Condições estruturais, elétricas e hidráulicas;
- Instalações sanitárias adequadas
- Espaço de copa;
- Quartos (no mínimo 04) a serem utilizados como departamentos do setor.

O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Delmiro Gouveia no período da locação. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

Item	Especificação	Unid. medida	Quant
01	<i>imóvel destinado ao atendimento das necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura de Delmiro Gouveia/AL, para funcionamento do almoxarifado da secretaria.</i>	meses	12

6.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) ato de publicação do Contrato em Diário Oficial desta Administração Pública.

6.3. Art.106 da Lei n.º 14.133/2021. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I) A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
 Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
 CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
 E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

Após a análise das alternativas levantadas, concluiu-se que **a locação de imóvel é a solução mais viável** para a **instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento**. O imóvel identificado apresenta **condições adequadas de infraestrutura, localização estratégica e fácil acesso aos produtores rurais e ao público em geral**, atendendo plenamente às necessidades da Administração. Ressalta-se que **a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel próprio** que satisfaça os requisitos exigidos, motivo pelo qual a locação se demonstra **a alternativa mais eficiente e vantajosa**, garantindo a continuidade dos serviços e o bom desempenho das ações voltadas ao desenvolvimento do setor agrícola.

9. GERENCIAMENTO DE RISCOS

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	CAUSA	DANO POTENCIAL	AÇÃO PREVENTIVA
Risco 01 – Planejamento Deficiente	Deficiências na definição das necessidades e especificações dos imóveis ou áreas rurais para instalação de unidades da Secretaria de Agricultura.	Média	Média	Falta de levantamento técnico das necessidades do setor; ausência de consulta aos servidores e produtores; desconhecimento das normas ambientais e de acessibilidade rural.	Atrasos na implementação de projetos, inadequação do espaço físico e custos adicionais.	Realizar levantamento técnico detalhado e vistoria prévia com equipe multidisciplinar antes da contratação.
Risco 02 – Avaliação Inadequada do Imóvel ou Terreno	Erros ou omissões no laudo técnico de avaliação do imóvel rural.	Média	Alta	Falta de observância aos critérios técnicos e ambientais; inexistência de	Locação ou aquisição de área imprópria para uso agrícola, comprometend	Garantir que o laudo seja elaborado por engenheiro agrônomo ou civil habilitado,

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

				profissional habilitado; análise superficial das condições estruturais e do valor de mercado.	o atividades da Secretaria.	com observância das normas da ABNT e critérios de mercado.
--	--	--	--	--	--------------------------------	---

FASE DE ANÁLISE: Gestão / Execução do Objeto

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	CAUSA	DANO POTENCIAL	AÇÃO PREVENTIVA
Risco 01 – Atraso na Locação ou Renovação	Retardo na celebração ou renovação do contrato de locação do imóvel rural utilizado pela Secretaria.	Média	Média	Morosidade processual; pendências documentais; litígios entre locador e locatário; prazos legais de tramitação.	Atraso na instalação das unidades da Secretaria, comprometend o atividades administrativas e de campo.	Planejar com antecedência os processos de locação e acompanhar prazos contratuais e administrativos .
Risco 02 – Contratação com Valor Acima do Mercado	Pagamento de valor de locação superior ao praticado na região.	Baixa	Alta	Falta de pesquisa de mercado; ausência de comparativo de valores; laudo de avaliação deficiente.	Dano ao erário e questionamento s pelos órgãos de controle.	Realizar ampla pesquisa de mercado e elaborar laudo técnico fundamentado, observando valores regionais.
Risco 03 – Inadequação Estrutural do Imóvel Após Ocupação	O imóvel apresenta defeitos, falta de infraestrutura ou limitações para uso agrícola.	Média	Alta	Falhas na vistoria inicial; ausência de cláusulas contratuais prevendo reparos; falta de acompanhament o técnico.	Interrupção parcial das atividades; aumento de custos com reparos e adaptações.	Exigir vistoria técnica antes da ocupação e inserir cláusulas contratuais de responsabilidade e do locador.

Escala de Probabilidade

Probabilidade	Descrição
Baixa	Pouco provável de ocorrer.
Média	Pode ocorrer em determinadas circunstâncias.
Alta	É provável que ocorra em algum momento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

Escala de Impacto

Impacto	Descrição
Baixo	Afeta de forma não relevante o alcance do objetivo do processo.
Médio	Pode comprometer parte significativa do objetivo do processo.
Alto	Pode comprometer totalmente o alcance do objetivo do processo.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura de Delmiro Gouveia/AL, imóvel destinado ao atendimento das necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura de Delmiro Gouveia/AL, para funcionamento do almoxarifado da secretaria, considerando a necessidade de dispor de um espaço adequado para o atendimento aos produtores rurais, associações, cooperativas e demais cidadãos vinculados ao setor agrícola do município.

O imóvel a ser locado deverá atender às condições estruturais necessárias para o pleno desempenho das funções da Secretaria, garantindo acessibilidade, segurança, conforto e infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público.

A **locação** apresenta-se como a **opção mais viável e econômica**, uma vez que possibilita a **imediata disponibilização de espaço físico** sem os custos e prazos elevados de construção ou aquisição de imóvel próprio.

Dessa forma, a administração municipal assegura **agilidade na execução das ações da Secretaria**, otimizando a aplicação dos recursos públicos e garantindo continuidade aos serviços ofertados à população rural.

O imóvel a ser locado permitirá a instalação adequada do Almoxarifado da Secretaria, garantindo condições apropriadas para o armazenamento, controle, organização e distribuição de materiais, equipamentos e insumos utilizados nas ações e programas desenvolvidos pelo órgão. Um almoxarifado estruturado é fundamental para assegurar a correta gestão de estoque, evitando desperdícios, assegurando rastreabilidade dos itens e promovendo maior eficiência no uso dos recursos públicos.

O espaço permitirá centralizar todos os materiais da Secretaria em um único local, facilitando o recebimento de cargas, a separação e o atendimento das demandas internas, além de possibilitar melhor planejamento das ações logísticas e operacionais. Isso inclui a disponibilização de ferramentas, insumos agrícolas, materiais de manutenção, equipamentos e demais itens essenciais à execução dos programas voltados ao fortalecimento da agricultura familiar, ao desenvolvimento rural sustentável e ao incentivo à produção local.

Assim, a locação do imóvel configura-se como solução estratégica e necessária, pois oferece viabilidade econômica, organização administrativa e maior controle dos bens públicos, garantindo

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

rapidez na implantação da estrutura e suporte adequado às atividades do órgão. A existência de um almoxarifado funcional contribui diretamente para a eficiência das políticas públicas executadas, para a melhoria da gestão de materiais e, consequentemente, para o fortalecimento do setor agropecuário e da economia de Delmiro Gouveia.

11. JUSTIFICATIVAS PARA A DIVISIBILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após a análise da natureza dos itens a serem adquiridos, verifica-se que não há especificidades que justifiquem seu agrupamento. Assim, aplica-se a regra geral do divisibilidade. Dessa forma, a contratação será parcelada em pagamentos mensais e ininterruptos, pelo período de 12 (doze) meses ou mais.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

O imóvel a ser contratado possui **ampla área útil**, o que favorece a **melhor disposição dos setores**, garantindo **um ambiente de trabalho confortável, ventilado e funcional**, adequado à realização das atividades.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

13.1. Para garantir que a contratação da locação do imóvel situado à Rua Deputado Antenor Serpa, nº 205, centro, Delmiro Gouveia – Alagoas, CEP 57.480-000, ocorra em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e atenda plenamente às necessidades da Secretaria de Agricultura, as seguintes providências deverão ser adotadas:

- Anexação da documentação comprobatória ao processo;
- Submissão do processo ao órgão de assessoramento jurídico para emissão de parecer acerca da legalidade da contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
- Verificação da adequação do contrato de locação aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público;
- Fiscalização do contrato, a fim de garantir o cumprimento das obrigações contratuais;
- Monitoramento periódico das condições do imóvel durante a vigência do contrato, assegurando que continue adequado ao uso pretendido. Com a adoção dessas providências, busca-se garantir que a contratação da locação seja realizada de forma legal, transparente e eficiente, atendendo às necessidades da Casa do Empreendedor e assegurando o cumprimento das normas vigentes

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000
CNPJ: 12.224.895/0001-27
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento
E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

14.1. Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação do objeto atende toda necessidade existente.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. A utilização do imóvel não resultará em impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de uma edificação já existente.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

16.1. Conforme as avaliações, pesquisas e declarações contidas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), a equipe de planejamento conclui que a contratação direta, por inexigibilidade, prevista no artigo 74 da lei 14.133/2021, é a opção mais viável para resolver a realocação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Agricultura.

16.2. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

17. CONSIDERAÇÕES

FINAIS

17.1. Após as análises realizadas, conclui-se que a locação de imóvel é a solução mais viável para locação de imóvel para secretaria de agricultura no município de Delmiro Gouveia/AL, diante da inexistência de imóvel próprio que atenda às necessidades da Administração.

O imóvel identificado apresenta boa localização e condições estruturais adequadas, garantindo eficiência no atendimento e o cumprimento dos objetivos. Assim, a contratação da locação mostra-se conveniente, econômica e eficiente, assegurando o atendimento da demanda municipal e contribuindo para o fortalecimento do desenvolvimento econômico e social local.

18. EQUIPE DE PLANEJAMENTO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Renally da Silva Medeiros - compilação das informações e pela Elaboração do Estudo Técnico (ETP) e confecção do Termo de Referência (TR).



PREFEITURA DE

**Delmiro
Gouveia**

**Trabalho e
Desenvolvimento
Para Todos**

SEADRA

SECRETARIA MUNICIPAL
DE AGRICULTURA, DESENVOLVIMENTO
RURAL E ABASTECIMENTO

fls. 13

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA

Praça da Matriz nº 08 – Centro – Delmiro Gouveia- AL - CEP 57.480-000

CNPJ: 12.224.895/0001-27

Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento

E-mail: agricultura@delmirogouveia.al.gov.br

Rosangela Freire R. de M. Costa – declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e declaração de valores médios de aluguéis

Fiscal de contrato (Sec. de Agricultura): Deise Maria Tertuliano do Nascimento;

De acordo, proceda-se com o processo.

Renally da Silva Medeiros

Secretária Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento



Código de verificação: **DUQ6-1586-42Q1-LDA3**

Documento capturado em 20/02/2026 11:30:36 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): f464f84f7ad5f6f6d31cc8f022b3ce517aa9d43ea928feede621d3b908561c4d

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/DUQ6-1586-42Q1-LDA3>.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL BEZERRA SANDES** (***.074.004-**), **Agente Administrativo**, em 20/02/2026 11:30:09 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP:.168.181.113.118



Documento assinado eletronicamente por **RENALLY DA SILVA MEDEIROS** (***.760.294-**), **Secretário(a) de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Abastecimento**, em 20/02/2026 11:30:36 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP:.168.181.113.118



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **DUQ6-1586-42Q1-LDA3**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.