



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Umbaúba/SE, 20 de março de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA
Praça Gil Soares, 272 – Centro – Umbaúba/SE - CEP 49.260-000
CNPJ.: 13.099.395/0001-73 ☎ (79) 3546-2179
💻 www.umbauba.se.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e a razoabilidade da contratação de imóvel adequado para a locação, visando à instalação do Almoxarifado Central e Patrimônio. O imóvel deverá atender às necessidades de armazenamento, segurança e controle de materiais e bens, proporcionando um ambiente estruturado e funcional. Este estudo serve como base para a elaboração do Termo de Referência, de acordo com a Lei nº 14.133, art. 18 e seus incisos, garantindo a conformidade legal e a eficiência na contratação do imóvel.

2. NECESSIDADE

2.1. Descrição da necessidade

A Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba necessita de um imóvel com finalidade comercial para a locação, destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio. Este espaço é essencial para garantir a organização, segurança e controle adequado dos materiais e bens públicos da administração municipal. O almoxarifado central desempenha um papel fundamental na gestão eficiente dos recursos materiais e no controle do patrimônio da Secretaria, garantindo que todos os itens sejam armazenados de forma segura, facilitando o acesso e a distribuição conforme as necessidades da gestão pública.

A escolha de um imóvel adequado é uma necessidade estratégica para garantir um ambiente seguro, organizado e funcional, que atenda às exigências logísticas e operacionais da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional. O local será utilizado para o armazenamento de materiais, equipamentos e bens públicos, com a devida organização e controle, além de servir como base para a gestão do patrimônio municipal.

Dado que não há atualmente um espaço próprio que atenda às necessidades específicas de armazenamento e controle de patrimônio, torna-se urgente a locação de um imóvel que possa abrigar adequadamente as atividades previstas, com infraestrutura e condições adequadas para o armazenamento seguro e a gestão de bens da Secretaria.

O imóvel deve ser localizado na área de Umbaúba/SE, em um local de fácil acessibilidade e proximidade de outros órgãos e serviços públicos, garantindo que a gestão e a movimentação de materiais e bens públicos sejam facilitadas. A localização estratégica é fundamental para otimizar os processos logísticos e possibilitar o acesso rápido e eficiente aos materiais armazenados.

Além disso, o imóvel deve possuir características que atendam às necessidades do Almoxarifado Central e Patrimônio, como amplas áreas de armazenamento, segurança adequada,



controle de acesso e fácil organização dos itens. O imóvel também precisa estar em bom estado de conservação e ser passível de adaptação, caso necessário, para garantir o adequado funcionamento do almoxarifado e o cumprimento das exigências operacionais.

Antes da locação, será realizada uma avaliação detalhada do imóvel quanto ao seu estado de conservação, as possíveis necessidades de adaptação e o custo dessas adaptações. Também será considerado o prazo de amortização dos investimentos realizados para garantir a viabilidade econômica da locação.

Diante da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional, conclui-se que a locação de um imóvel com essas características é essencial para assegurar o funcionamento adequado do almoxarifado e a gestão eficiente do patrimônio municipal.

2.2. Área Requisitante

- a) Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional – DFD/SEADI nº 191/2025 - Responsável: DIEGO FONTES GOMES – Secretário de Administração e Desenvolvimento Institucional.

3. SOLUÇÃO

3.1 Levantamento de Mercado:

Para atender à necessidade do funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional, as seguintes alternativas foram analisadas:

Aquisição de um imóvel:

- Vantagens: A aquisição de um imóvel para o Almoxarifado Central e Patrimônio torna-se um ativo permanente do município, possibilitando investimentos de longo prazo e adequações conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional. Além disso, a propriedade do imóvel permite maior controle sobre a gestão do patrimônio e a possibilidade de customização de acordo com as exigências da função.
- Desvantagens: O custo inicial de aquisição é elevado, além de eventuais despesas com manutenção e reformas para adequar o imóvel às necessidades específicas do almoxarifado e do armazenamento de patrimônio. A gestão de um imóvel próprio também exige mais recursos administrativos e responsabilidade sobre a conservação.



Locação de um imóvel:

- **Vantagens:** A locação de um imóvel oferece maior flexibilidade, permitindo mudanças caso seja necessário, com custos iniciais mais baixos em comparação à compra. A manutenção do imóvel geralmente fica a cargo do proprietário, o que reduz a responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional sobre a conservação do espaço. Essa opção é ideal para demandas temporárias ou quando há incerteza sobre a necessidade de um imóvel permanente.
- **Desvantagens:** As despesas recorrentes com aluguel podem ser elevadas ao longo do tempo, além da dependência de contratos e reajustes anuais, o que pode impactar no orçamento de forma contínua. A locação não gera um ativo permanente para o município e a administração do imóvel dependerá das condições impostas pelo locador.

Utilização de um espaço municipal já existente:

- **Vantagens:** Aproveitar um imóvel municipal já existente pode reduzir custos com aluguel ou aquisição, uma vez que recursos municipais já estão disponíveis. Além disso, a utilização de um espaço público pode ser mais rápida e eficiente, evitando longos processos de aquisição ou locação.
- **Desvantagens:** Pode ser necessário realizar adequações significativas no espaço para atender às necessidades específicas do Almoxarifado Central e Patrimônio. Além disso, existe a possibilidade de que os imóveis disponíveis não possuam as condições ideais de segurança, acessibilidade ou capacidade para o armazenamento adequado de materiais e bens, o que poderia comprometer a eficiência operacional da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.

3.2 Solução como um todo:

A opção pela locação de um imóvel é a mais indicada para atender à necessidade de funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba. Essa escolha oferece maior flexibilidade, permitindo que o município, caso necessário, altere a localização ou a estrutura do almoxarifado sem grandes complicações ou custos elevados.

A locação também apresenta menores custos iniciais em comparação à compra de um imóvel, pois não exige um investimento significativo na aquisição da propriedade. Além disso, a manutenção do imóvel geralmente fica a cargo do proprietário, o que reduz as despesas adicionais para o município. Dessa forma, os recursos financeiros disponíveis podem ser mais bem direcionados para as atividades e serviços essenciais da Administração Municipal, como a gestão de estoque e patrimônio.



Outro benefício relevante da locação é a rapidez no processo, que é muito mais ágil do que a aquisição de um imóvel. Isso possibilita a implementação mais imediata das operações necessárias para o funcionamento do almoxarifado, atendendo prontamente às necessidades logísticas e operacionais da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional. A locação também permite a escolha de um imóvel já adaptado às normas de segurança, acessibilidade e armazenamento, garantindo um ambiente adequado para o armazenamento de materiais e bens públicos.

Considerando a inexistência de um espaço próprio que atenda às necessidades específicas do almoxarifado e da gestão de patrimônio, a locação do imóvel se apresenta como a solução mais viável.

A opção de locação destaca-se como a melhor solução estratégica para a Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional, levando em conta vários fatores que trazem benefícios substanciais para a Administração Pública. Entre as vantagens, podemos destacar:

- **Ausência de elevado investimento inicial:** A locação elimina a necessidade de um grande investimento na aquisição do imóvel, permitindo um melhor planejamento financeiro.
- **Aporte financeiro de forma diferida:** A Administração começa a pagar pela utilização do imóvel somente após o início das atividades, facilitando a gestão de recursos financeiros.
- **Gestão financeira mais eficiente:** Com a locação, a Administração pode organizar melhor seus recursos, começando a pagar pelo imóvel apenas quando as operações estiverem em funcionamento.
- **Utilização de imóveis já adaptados ou construídos conforme as necessidades do Almoxarifado e Patrimônio:** A locação possibilita escolher um imóvel que já esteja adaptado às exigências de segurança e acessibilidade, atendendo melhor às necessidades de armazenamento de materiais e bens públicos.
- **Transferência de responsabilidades para o proprietário:** A fiscalização e a manutenção do imóvel ficam sob a responsabilidade do proprietário, reduzindo encargos para o município.
- **Redução de equipes alocadas em licitação, contratação e fiscalização:** A locação reduz a necessidade de mobilizar grandes equipes para a licitação, contratação e fiscalização do imóvel, otimizando a gestão pública.
- **Facilidade na obtenção de dotação orçamentária:** Como os custos são mais previsíveis e ajustados ao orçamento anual, fica mais fácil adequar os gastos ao planejamento financeiro da Administração.



- **Redução do tempo de planejamento e execução:** O processo de locação é muito mais rápido do que a compra de um imóvel, permitindo uma implementação mais ágil das atividades do almoxarifado.
- **Priorização de recursos orçamentários para funções exclusivas da Administração:** A locação permite que recursos orçamentários sejam direcionados a funções essenciais, como o funcionamento adequado do almoxarifado e a gestão do patrimônio público.
- **Redução do compromisso de investimento público em setores onde a iniciativa privada pode fornecer soluções adequadas:** Ao optar pela locação, o município pode alocar seus recursos de maneira mais estratégica, focando no que é essencial e permitindo que a iniciativa privada forneça soluções para outras demandas.
- **Transferência do risco do negócio para o locador:** O risco relacionado ao imóvel é transferido para o proprietário, minimizando custos de gestão e riscos para o município.

Portanto, a locação se apresenta como a escolha mais adequada para o Almoxarifado Central e a guarda de patrimônio, pois oferece uma solução rápida e eficiente, com custos mais baixos em comparação à compra de um imóvel, atendendo de forma eficaz às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a escolha de um imóvel adequado ao funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba, a empresa contratada deve atender aos seguintes requisitos:

- **Documentação Regularizada:** A empresa deverá apresentar toda a documentação legal necessária, incluindo alvarás de funcionamento, certidões negativas de débitos e comprovantes de regularidade fiscal, garantindo que o imóvel e a empresa estejam em conformidade com as exigências legais e normativas pertinentes.
- **Adequação do Imóvel:** O imóvel oferecido deve estar em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade exigidas pela legislação vigente, garantindo um ambiente seguro e adequado para o armazenamento e manuseio dos materiais e bens públicos, além de atender às exigências operacionais da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.
- **Localização Estratégica:** O imóvel deve estar situado em uma área de fácil acesso, preferencialmente próxima a vias principais, transportes públicos e com infraestrutura adequada, facilitando o acesso ao almoxarifado e a interação com outros órgãos e serviços públicos, otimizando a logística de distribuição e controle de materiais.



- **Infraestrutura Completa:** O imóvel deve possuir a infraestrutura básica necessária para o funcionamento do Almoxarifado Central, como amplos espaços de armazenamento, salas de atendimento e triagem, banheiros adequados, áreas para reuniões e atividades, além de locais destinados ao armazenamento de documentos e materiais de trabalho.
- **Condições de Manutenção:** A empresa contratada deve assegurar que o imóvel esteja em boas condições de conservação, apresentando garantias quanto à manutenção preventiva e corretiva do imóvel durante o período de locação, a fim de garantir a continuidade das operações do almoxarifado e a qualidade da gestão do patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS

O Termo de Referência, elaborado com base nas orientações deste Estudo Técnico Preliminar, deverá prever a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a locação de imóvel com fim não residencial, destinado ao funcionamento do **ALMOXARIFADO CENTRAL E PATRIMÔNIO** da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Inexigibilidade.

A contratação encontra ainda fundamento no art. 75 incisos V da Lei 14133/2023.

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.

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.



d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.

e) Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel.

II – Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação, sob pena de rescisão do contrato.

III - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador;

IV- Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;

V - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado por profissional habilitado, pelo locador e pelo representante legal da PMU;

VI - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

VII - minuta do contrato de locação;

VIII - parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua dispensa ou inexigibilidade.

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.



Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar. O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.



6. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

DEMANDANTE	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	Locação de Imóvel	12 meses

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL				
DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Locação de Imóvel	Mensal	12	R\$2500,00	R\$ 30.000,00
TOTAL				R\$ 30.000,00

7. ESTIMATIVA DO VALOR

Para a contratação estratégica de imóvel adequado para o funcionamento do Almoarifado Central e Patrimônio de Umbaúba, o valor estimado é de aproximadamente **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**.

No entanto, por se tratar apenas de uma estimativa, não pode ser considerado como preço transacional, uma vez que no preço transacional devem ser levados em consideração outros fatores. O valor estimado obedeceu aos requisitos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Além disso, deve-se verificar, no momento da elaboração do Termo de Referência deste ETP, se a avaliação utilizada para estimar o valor da contratação permanece atualizada e se pode ser utilizada como base para a elaboração do orçamento para sede do funcionamento do Almoarifado Central e Patrimônio de Umbaúba.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Analisando a necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento do Almoarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba, podemos considerar que a solução pode ser parcelada. Isso se justifica pelo fato de que a locação de um imóvel envolve pagamentos periódicos, geralmente mensais, os quais podem ser



adequadamente previstos e alocados no orçamento da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.

O parcelamento do pagamento da locação facilita a gestão financeira do município, permitindo uma distribuição mais equilibrada dos custos ao longo do tempo. Além disso, essa abordagem oferece flexibilidade para ajustes no contrato, caso haja necessidade de renovação ou mudança do imóvel no futuro. Outro ponto a ser considerado é a possibilidade de negociação de condições favoráveis no contrato de locação, como prazos de reajuste e responsabilidades sobre a manutenção do imóvel.

Vale ressaltar que a contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, o que proporcionará maior celeridade e economicidade ao processo. Esse procedimento maximiza o princípio da eficiência, garantindo uma solução ágil e adequada para as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há a necessidade de contratação correlata.

10. Planejamento Resultados pretendidos:

10.1 Ao final da aplicação da solução encontrada, que é a locação de um imóvel com fim não residencial para o funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- **Melhoria na Gestão de Recursos e Logística:** Proporcionar um ambiente adequado para o armazenamento de materiais e bens públicos, garantindo a organização, segurança e acesso facilitado aos recursos, o que resulta em maior eficiência e agilidade nas atividades da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional.
- **Fortalecimento da Gestão Patrimonial:** Promover a correta gestão e conservação do patrimônio público, assegurando que os bens e materiais estejam adequadamente armazenados e disponíveis para utilização, contribuindo para a eficiência das ações da Administração Municipal e a continuidade dos serviços essenciais à população.
- **Atendimento às Exigências Legais:** Garantir que o imóvel utilizado para o almoxarifado e o armazenamento de patrimônio esteja em conformidade com as normas de segurança, acessibilidade e regulamentações pertinentes, oferecendo um ambiente seguro para o armazenamento de bens e para os profissionais que atuam na gestão do patrimônio público.
- **Eficiência na Execução das Atividades Administrativas:** Facilitar a execução das atividades planejadas pela Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento



Institucional, permitindo uma gestão eficiente dos recursos, a otimização do espaço e a organização dos materiais, garantindo o bom funcionamento dos serviços prestados à comunidade de Umbaúba.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento desta necessidade corrobora com a Lei nº 876 de 16 de dezembro de 2024 – LOA, para o exercício financeiro de 2025, com a previsão orçamentária e financeira para despesas correntes, destinadas ao custeio da máquina pública, e com indicação no Plano Anual de Contratações (PCA), conforme Decreto nº 2342 de 06 de dezembro de 2024, oriundo do Documento de Formalização de Demandas (DFD), devidamente expedido pela área demandante.

A demanda está em consonância com o Plano de Contratações Anual – PCA 2025, conforme abaixo apresentado:

Nº	OBJETO	MÊS DESEJADO	MODALIDADE PREVISTA	VALOR ESTIMADO
7	SUPRIR A NECESSIDADE DO MUNICIPAL DA AUSÊNCIA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS PARA FUNCIONAMENTO DE TODOS OS DEPARTAMENTOS E SECRETARIAS MUNICIPAIS	JANEIRO/2025	INEXIGIBILIDADE	R\$ 997.709,20

Fonte: PCA/2025 – Umbaúba/SE.

Nesse sentido, em atenção ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, e que determina a necessidade de comprovação da inclusão do objeto da licitação no Plano de Contratações Anual (PCA), expomos que:

O objeto desta contratação, conforme descrito acima, está devidamente contemplado no Plano de Contratações Anual da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional para o exercício de 2025, conforme página 106 do PCA, publicado em 06/12/2024, edição nº 2584, do Diário Oficial, e na Lei Orçamentária Anual nº 876, de 16 de dezembro de 2024 – LOA, para o exercício financeiro de 2025. Assim, o alinhamento com os instrumentos de planejamento do município, em consonância com o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, corroborando com o disposto no art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Federal nº 10.947/2002, resta evidente.



12. IMPACTO AMBIENTAL

A locação de um imóvel para o funcionamento do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional pode, de maneira geral, não gerar um impacto ambiental significativo. No entanto, considerando a natureza das atividades desempenhadas, alguns aspectos ambientais devem ser cuidadosamente analisados.

Entre os principais impactos potenciais destacam-se o descarte inadequado dos resíduos gerados no almoxarifado, o consumo excessivo de recursos como energia elétrica e água, contribuindo para o esgotamento desses recursos e o aumento da pegada de carbono, o crescimento do tráfego de veículos, que pode resultar em emissões de poluentes e congestionamentos nas vias públicas, além da possível poluição sonora, que afeta a qualidade de vida dos moradores nas proximidades. A transformação de uma área para uso institucional também pode impactar negativamente a vegetação local e o habitat das espécies nativas.

Para mitigar tais impactos, é importante adotar medidas como programas de reciclagem e reutilização de materiais, com a instalação de pontos de coleta seletiva e a implementação de compostagem para resíduos orgânicos. O uso de sistemas de captação de água da chuva e a instalação de iluminação LED e equipamentos de baixo consumo energético também são ações que podem contribuir para a redução do consumo de recursos naturais. Além disso, o isolamento térmico das construções e a instalação de termostatos inteligentes ajudam na eficiência energética do imóvel.

Outra estratégia importante é incentivar o uso de transporte público, bicicletas e caminhadas, criando infraestrutura adequada, como estacionamentos para bicicletas e promovendo o uso compartilhado de veículos, o que pode reduzir o impacto no tráfego e na mobilidade. Para minimizar a poluição sonora, é possível utilizar vegetação como barreira acústica, estabelecer horários de funcionamento que respeitem a quietude nos horários sensíveis e aplicar materiais de isolamento acústico nas construções. Em relação ao uso do solo, deve-se garantir a preservação de áreas verdes, adotar práticas de jardinagem sustentável, utilizar plantas nativas e realizar monitoramento contínuo do uso do solo, além de implementar ações de restauração ambiental em áreas degradadas.

Essas medidas, se implementadas de forma eficaz, contribuirão para reduzir os impactos ambientais, promovendo um funcionamento mais sustentável e responsável do Almoxarifado Central e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional de Umbaúba.



13. VIABILIDADE

13.1. Declaração de viabilidade

Declaramos, para os devidos fins, que a presente contratação é VIÁVEL e fundamental para atender à demanda encaminhada pela Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional, com base no artigo 75, inciso V, da Lei 14.133/2023, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente inexigibilidade de licitação.

Umbaúba (SE), 20 de março de 2025.

Andriele dos Santos

ANDRIELE DOS SANTOS

Assessora I