



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021)

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem o objetivo de analisar e verificar a necessidade da contratação abaixo na forma que segue, nos termos do "Art. 6º, XX, da Lei Federal 14.133/2021: estudo técnico preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação na abordagem da necessidade de imóvel destinado ao funcionamento da sede da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, para organizar uma estrutura adequada para as atividades de vigilância e monitoramento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art.18, §1º, I da Lei nº 14.133/2021):

A presente demanda justifica-se pela necessidade de disponibilização de imóvel urbano adequado para a implantação da Sede da Estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, com o objetivo de assegurar condições estruturais, administrativas e operacionais compatíveis com o desenvolvimento das atividades de planejamento, coordenação, fiscalização, execução e acompanhamento dos serviços públicos de infraestrutura, obras e serviços urbanos no âmbito municipal.

A disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento da referida Secretaria é essencial para garantir a organização e a eficiência das atividades administrativas e operacionais desenvolvidas pelo órgão, proporcionando ambiente apropriado para o atendimento das demandas internas e externas, a gestão de equipes, o planejamento e acompanhamento de obras e serviços, bem como a coordenação das ações relacionadas à manutenção e melhoria da infraestrutura urbana do Município.

Para tanto, faz-se indispensável a utilização de imóvel que disponha de estrutura física compatível com a instalação dos setores administrativos e operacionais da Secretaria, contemplando espaços adequados para escritórios, atendimento ao público, reuniões, armazenamento de documentos e materiais, além de áreas destinadas às equipes responsáveis pelo planejamento, fiscalização e acompanhamento dos serviços de infraestrutura, obras e serviços urbanos.

Ademais, o imóvel deverá atender a requisitos mínimos de localização, acessibilidade, segurança, funcionalidade e organização interna, possibilitando o adequado fluxo de servidores, prestadores de serviços e cidadãos, bem como proporcionando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais, com eficiência, segurança e continuidade.

Dessa forma, a contratação de imóvel com características compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos mostra-se imprescindível para assegurar o adequado funcionamento de sua estrutura administrativa e operacional, contribuindo para a continuidade, eficiência e efetividade dos serviços públicos prestados à população e para o atendimento



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

do interesse público e das demandas crescentes relacionadas à infraestrutura, às obras e aos serviços urbanos do Município.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar imóveis urbanos disponíveis que pudessem atender às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, especialmente quanto à instalação e ao funcionamento de sua estrutura administrativa e operacional.

No levantamento realizado, verificou-se que a oferta de imóveis com características compatíveis é limitada, tendo em vista a necessidade de atendimento a requisitos específicos, tais como localização estratégica, estrutura física adequada para acomodação dos setores administrativos e operacionais, acessibilidade, segurança patrimonial, possibilidade de controle de acesso, disponibilidade de áreas para armazenamento de materiais e equipamentos, além de espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades inerentes à Secretaria.

Foram analisadas alternativas disponíveis no mercado local, considerando critérios de adequação técnica, funcionalidade, localização, acessibilidade, condições estruturais e custo, sendo constatado que poucos imóveis reúnem, de forma simultânea, as condições necessárias para o pleno atendimento da demanda.

Ademais, considerando a natureza das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, que envolvem tanto funções administrativas quanto atividades de apoio operacional, torna-se necessária a disponibilidade de espaço físico adequado para instalação dos servidores, atendimento ao público, organização de equipes, guarda de documentos, materiais e equipamentos, bem como para o desenvolvimento das atividades de planejamento, fiscalização, acompanhamento e execução dos serviços públicos sob responsabilidade da Secretaria.

Dessa forma, conclui-se que o mercado apresenta oferta limitada de imóveis aptos a atender às exigências da Administração, o que justifica a seleção de imóvel que melhor se adeque aos requisitos estabelecidos, observando-se os princípios da eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público, nos termos da legislação vigente.

1ª Solução – Locação de imóvel para instalação da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria

Descrição:

Consiste na locação de imóvel urbano que atenda às exigências estruturais, funcionais, de acessibilidade, segurança e localização, destinado a sediar o funcionamento da estrutura administrativa e operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

Vantagens:

Implementação imediata, possibilitando a instalação dos setores administrativos e operacionais e o início das atividades no imóvel;



000010

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

Menor investimento inicial em comparação à construção de imóvel próprio ou à realização de adaptações complexas em imóvel público;

Flexibilidade contratual, permitindo eventual mudança de imóvel conforme a evolução das necessidades da Secretaria;

Possibilidade de escolha de imóvel com localização estratégica, facilitando o acesso dos servidores, fornecedores e usuários dos serviços públicos;

Disponibilidade de estrutura física compatível com a instalação dos setores administrativos, salas de atendimento, áreas de apoio e demais ambientes necessários ao funcionamento da Secretaria;

Possibilidade de utilização de imóvel que já disponha de instalações básicas adequadas, reduzindo o tempo e os custos necessários para sua ocupação.

Desvantagens:

Custo contínuo com o pagamento de aluguel durante a vigência contratual;

Dependência de terceiro quanto à manutenção e conservação de determinados elementos estruturais do imóvel;

Possíveis limitações para realização de adaptações estruturais permanentes, especialmente aquelas de maior complexidade;

Eventual necessidade de adequações internas para compatibilização do imóvel com a organização administrativa e operacional da Secretaria.

2ª Solução – Utilização de imóvel público existente mediante adaptação

Descrição:

Consiste na identificação e adaptação de imóvel público pertencente ao Município para abrigar a estrutura administrativa e operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, mediante a realização das adequações estruturais, funcionais e de segurança necessárias.

Vantagens:

Eliminação de despesas recorrentes com locação;

Valorização e melhor aproveitamento do patrimônio público municipal;

Maior autonomia administrativa sobre a utilização e organização do espaço;

Possibilidade de adequação do imóvel às necessidades específicas da Secretaria, conforme disponibilidade orçamentária.

Desvantagens:

Inexistência, no momento, de imóvel público que atenda plenamente às exigências de localização, área, estrutura física, acessibilidade e demais requisitos necessários ao funcionamento da Secretaria;



000011

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

Necessidade de investimentos para adequação de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, climatização, acessibilidade, segurança, divisórias, rede lógica e demais elementos necessários ao funcionamento adequado dos setores;

Prazo elevado para realização das adequações, podendo comprometer a instalação e o funcionamento imediato da estrutura administrativa e operacional;

Possíveis limitações estruturais do imóvel público disponível, que podem inviabilizar ou encarecer significativamente sua adaptação;

Necessidade de disponibilidade orçamentária para execução das intervenções e adequações necessárias.

3ª Solução – Construção de imóvel próprio para a Secretaria

Descrição:

Consiste na construção de unidade própria destinada a sediar a estrutura administrativa e operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, projetada de acordo com as necessidades funcionais, administrativas e operacionais do órgão.

Vantagens:

Solução definitiva, planejada de acordo com as necessidades específicas da Secretaria;

Eliminação de custos com locação a médio e longo prazo;

Maior controle sobre os aspectos estruturais, funcionais, de acessibilidade, segurança e organização dos ambientes;

Possibilidade de implantação de infraestrutura moderna e adequada às atividades administrativas e operacionais;

Possibilidade de planejamento dos ambientes de forma integrada, contemplando salas administrativas, atendimento ao público, áreas de reunião, setores operacionais, almoxarifado e demais espaços necessários.

Desvantagens:

Elevado custo financeiro inicial;

Necessidade de disponibilidade orçamentária e de área pública adequada para implantação da unidade;

Longo prazo para elaboração de projetos, contratação, execução e entrega da obra, inviabilizando uma solução imediata;

Riscos inerentes à execução de obras públicas, como atrasos, aumento de custos, necessidade de alterações de projeto e demais intercorrências que possam impactar o cronograma de implantação;

Necessidade de planejamento prévio e de adoção de diversas etapas administrativas e técnicas até a efetiva disponibilização do imóvel.



000012

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

ANÁLISE COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES

Após análise comparativa das soluções apresentadas, verifica-se que a locação de imóvel se configura como alternativa viável no cenário atual, por atender de forma mais célere às necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, possibilitando a instalação e o funcionamento de sua estrutura administrativa e operacional sem a necessidade de aguardar a execução de obras ou a realização de intervenções de grande porte em imóvel público.

A solução também apresenta menor necessidade de investimento inicial, maior flexibilidade administrativa e possibilidade de seleção de imóvel que reúna condições adequadas de localização, área, acessibilidade, segurança, infraestrutura e funcionalidade, permitindo melhor atendimento às necessidades da Secretaria e da população.

Dessa forma, a locação mostra-se adequada ao interesse público no cenário atual, especialmente diante da necessidade de disponibilização de espaço físico apropriado em prazo compatível com as demandas administrativas e operacionais do Município, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e atendimento ao interesse público.

PESQUISA DE CONTRATAÇÕES SIMILARES

Para subsidiar tecnicamente a presente contratação, foram realizadas pesquisas de mercado e analisadas referências de contratos anteriormente firmados pela Prefeitura Municipal para locação de imóveis com características semelhantes, considerando, sempre que possível, aspectos como localização, área, estrutura, condições de conservação, infraestrutura disponível e finalidade de utilização.

As informações obtidas foram utilizadas como referência para a análise da compatibilidade dos valores praticados, contribuindo para a definição de estimativa adequada ao imóvel pretendido e às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado demonstrou que a contratação de imóvel por meio de locação apresenta-se como solução adequada e viável para atender à necessidade de instalação da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

A solução permite disponibilizar, em prazo reduzido, espaço físico adequado para o funcionamento dos setores da Secretaria, possibilitando a organização das atividades administrativas e operacionais, o atendimento ao público, a alocação dos servidores e o desenvolvimento das atribuições institucionais do órgão.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado, considerando os valores médios praticados para locação de imóveis com características semelhantes na região, bem



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

como referências de contratos anteriormente firmados pela Prefeitura Municipal. Foram consideradas, para fins de análise, as características do imóvel, sua localização, área, condições de conservação, infraestrutura e demais elementos que possam influenciar na formação do preço.

Dessa forma, a estimativa busca refletir, tanto quanto possível, os valores praticados no mercado para imóveis com características compatíveis com a necessidade da Administração, contribuindo para a adequada aplicação dos recursos públicos e para a observância dos princípios da economicidade, eficiência e planejamento.

Assim, considerando as alternativas avaliadas e as condições atualmente disponíveis, conclui-se que a locação de imóvel constitui solução adequada para atender às necessidades da Administração, devendo a escolha do imóvel observar os requisitos previamente estabelecidos, a compatibilidade de suas características com as atividades da Secretaria, a localização, a área, as condições de conservação e funcionamento, bem como a compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado e com as referências de contratos anteriormente firmados pela Prefeitura Municipal, em observância à legislação aplicável e aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel urbano destinado à implantação e funcionamento da sede da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, devendo o espaço atender às exigências técnicas, estruturais, operacionais e funcionais necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da Secretaria.

O imóvel a ser selecionado deverá possuir localização estratégica, adequada acessibilidade e condições estruturais compatíveis com o funcionamento dos setores administrativos e operacionais, proporcionando ambiente adequado para o atendimento ao público, desenvolvimento das atividades internas, organização de documentos e equipamentos, bem como para a atuação das equipes responsáveis pela execução e acompanhamento dos serviços de infraestrutura, obras e serviços urbanos. Além disso, deverá possibilitar a adequada organização dos espaços internos, de modo a atender às necessidades dos diferentes setores que compõem a estrutura da Secretaria.

A adoção da locação como solução se mostra a alternativa mais adequada no cenário atual, por possibilitar a instalação e o funcionamento da sede administrativa e operacional de forma célere e eficiente, garantindo a continuidade e o adequado desenvolvimento das atividades da Secretaria, sem a necessidade de elevados investimentos iniciais ou de longos prazos para construção, reforma ou adaptação de imóvel próprio.

Dessa forma, a solução proposta assegura o atendimento eficiente da demanda administrativa e operacional, proporcionando condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos, da gestão das obras e da infraestrutura municipal, em conformidade com o interesse público e com os princípios que regem a Administração Pública.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º, III da Lei nº 14.133/2021):

A presente contratação deverá observar requisitos mínimos indispensáveis para assegurar o adequado funcionamento da sede da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, proporcionando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e operacionais de competência da Secretaria.

O imóvel a ser locado deverá possuir características físicas e estruturais compatíveis com as necessidades da Secretaria, dispondo de espaço suficiente e adequadamente distribuído para acomodação dos setores administrativos, técnicos e operacionais, incluindo salas para atendimento, áreas destinadas aos servidores, arquivo, almoxarifado, reuniões e demais ambientes necessários ao regular desenvolvimento das atividades institucionais.

Deverá, ainda, apresentar infraestrutura adequada quanto às instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de iluminação, ventilação e climatização, compatíveis com a utilização do imóvel e com a quantidade de servidores e usuários que nele desenvolverão suas atividades. O imóvel deverá possibilitar a instalação e utilização de equipamentos de informática, comunicação e demais recursos necessários ao funcionamento dos setores da Secretaria.

Quanto à localização, o imóvel deverá estar situado em área que proporcione facilidade de acesso aos servidores, prestadores de serviços e cidadãos, bem como condições favoráveis ao deslocamento das equipes responsáveis pelas atividades operacionais de infraestrutura, obras e serviços urbanos. A localização deverá contribuir para a eficiência da prestação dos serviços públicos e para a integração da Secretaria com os demais órgãos e unidades da Administração Municipal.

O imóvel deverá atender às normas aplicáveis de acessibilidade, segurança e prevenção de riscos, possibilitando o adequado controle de entrada e saída de pessoas, bem como oferecendo condições satisfatórias para a proteção dos servidores, usuários, documentos, equipamentos, materiais e demais bens públicos nele instalados.

Adicionalmente, o imóvel deverá apresentar condições adequadas de conservação, salubridade, higiene e segurança predial, encontrando-se em condições de uso imediato ou demandando apenas adaptações e adequações mínimas, de modo a não comprometer a continuidade das atividades administrativas e operacionais da Secretaria.

Deverá ser assegurada, ainda, a disponibilidade de instalações compatíveis com o funcionamento integrado dos setores administrativos e operacionais, considerando as necessidades específicas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, inclusive quanto à circulação de servidores, atendimento ao público, armazenamento de documentos e materiais e apoio às equipes responsáveis pela execução e fiscalização de obras e serviços públicos.

Por fim, a contratação deverá observar os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e atendimento ao interesse público, buscando assegurar que o imóvel selecionado apresente condições adequadas para o funcionamento da sede da Secretaria, com solução compatível com suas necessidades institucionais e com a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados à população.



000015

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (Art.18, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021):

A definição da quantidade a ser contratada observa os princípios do planejamento, da economicidade e da eficiência, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Considerou-se a necessidade de locação de 01 (um) imóvel destinado a suprir as demandas da Secretaria Municipal Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

Dessa forma, a estimativa quantitativa adotada mostra-se suficiente, adequada e proporcional para atender à necessidade identificada, assegurando o regular funcionamento do órgão e a adequada prestação dos serviços públicos sob sua responsabilidade.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD
01	Nome: Locação de Imóvel CATMAT 4316 Especificação: IMÓVEL	MÊS	12

6- SUGESTÃO ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado, considerando os valores médios praticados para locação de imóveis com características semelhantes na região, bem como referências de contratos anteriormente firmados pela Prefeitura Municipal. Foram também considerados os aspectos estruturais e funcionais do imóvel identificado, correspondente ao antigo prédio do BNB, especialmente sua localização, dimensões e condições adequadas para abrigar a estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços.

Verificou-se, contudo, que os imóveis pesquisados não apresentam dimensões e características plenamente compatíveis com as necessidades da Administração. Dessa forma, os valores coletados foram utilizados como parâmetro comparativo para aferição da realidade do mercado, servindo de referência para a definição do valor estimado da contratação, em observância aos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Diante disso, apresenta-se o quadro demonstrativo dos valores pesquisados, que servirá como parâmetro para a contratação pretendida, sem prejuízo da definição do valor final na forma legalmente aplicável.

Identificação	Descrição	Valor (R\$)
Dispensa nº 03/2022 Contrato nº 008/2022	Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Infraestrutura, Serviços Urbanos e Habitação.	R\$ 4.300,00
Processo Administrativo nº 052/2023 - PMP	Locação de imóvel para funcionamento provisório de escola na Rua Marechal Deodoro, 22.	R\$ 10.000,00
Processo Administrativo nº 037/2022 - PMP	Locação de parte do espaço físico do imóvel do INSS para funcionamento da Prefeitura Municipal.	R\$ 5.800,00



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

000016

Identificação	Descrição	Valor (R\$)
Prédio comercial em Propriá/SE	Rua Lopes Trovão, Centro, Propriá-SE,	R\$ 30.000,00

Nas pesquisas realizadas, incluindo a análise de contratações anteriores do próprio órgão, conforme demonstrado no quadro comparativo, verificou-se que a Secretaria Municipal de Educação contratou imóvel de dimensões consideravelmente inferiores pelo valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Entretanto, o imóvel objeto da presente contratação, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Habitação, possui dimensões e área de utilização superiores, além de apresentar estrutura adequada para estacionamento, circulação e armazenamento de veículos pesados, tais como caminhões, máquinas e equipamentos empregados nas atividades da Secretaria. Essas características específicas justificam a diferença de valor em relação à contratação anteriormente realizada, considerando a maior área e a adequação do imóvel às necessidades operacionais da Administração.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art.18, §1º, VIII da Lei nº 14.133/2021):

Considerando a natureza do objeto, não se mostra viável o parcelamento da contratação, tendo em vista que se trata da locação de um único imóvel destinado ao funcionamento da sede da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

A concentração das atividades em um único espaço físico é necessária para garantir a integração entre os setores, a eficiência na gestão, a comunicação entre as equipes e a adequada execução das atividades administrativas e operacionais. O uso de múltiplos imóveis acarretaria dificuldades logísticas, fragmentação das atividades e aumento dos custos operacionais e administrativos.

Dessa forma, a contratação de forma única e integral mostra-se mais adequada, eficiente e econômica, atendendo ao interesse público e às necessidades institucionais da Secretaria



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

000017

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a execução dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Art.18, §1º, II da Lei nº 14.133/2021):

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026 do Município de Propriá/SE 18251 - Nome: Locação de Imóvel CATMAT 4316. Especificação: IMÓVEL

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretendida, busca-se assegurar espaço físico adequado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, proporcionando condições para o desenvolvimento das atividades de planejamento, coordenação, fiscalização, execução e acompanhamento das obras e serviços públicos municipais.

Pretende-se, ainda, melhorar a organização e integração dos setores, garantir maior eficiência operacional, agilidade no atendimento das demandas e melhor aplicação dos recursos públicos, contribuindo para a qualidade dos serviços prestados à população

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Deverão ser adotadas as medidas necessárias para verificar e adequar o espaço físico às necessidades da Secretaria, incluindo condições de segurança, acessibilidade, instalações e organização dos ambientes, bem como o acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO (Art.18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021):

O contratado deverá atender o que couber, os critérios de sustentabilidade e meio ambiente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

14. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A viabilidade da presente contratação está demonstrada pela necessidade de disponibilização de espaço adequado para o funcionamento da sede da estrutura Administrativa e Operacional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos.

A locação de imóvel urbano mostra-se a solução mais adequada, considerando a disponibilidade de espaços compatíveis com as necessidades da Administração, especialmente quanto à localização, estrutura física, acessibilidade e condições de funcionamento.

Além disso, a locação possibilita a implantação imediata da estrutura, com menor custo inicial e sem a necessidade de investimentos elevados em aquisição, construção ou reformas complexas.

Dessa forma, a contratação mostra-se tecnicamente, operacionalmente e economicamente viável, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e legalidade.

15. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida se mostra adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Urbanos, especialmente para o funcionamento de sua estrutura Administrativa e Operacional.

A análise realizada demonstra que a locação de imóvel urbano é a solução mais viável, por possibilitar a disponibilização imediata de espaço adequado, sem a necessidade de elevados investimentos em aquisição, construção ou reformas complexas.

A solução atende aos requisitos necessários ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da Secretaria, contribuindo para a continuidade e eficiência dos serviços públicos.

Assim, resta demonstrada a pertinência e viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos trâmites administrativos para a locação do imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Em conformidade com a legislação vigente, encaminha-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade da contratação e demais providências cabíveis.

Propriá, 28 de agosto de 2026.

ANA CRISTINA DE FARIAS ROCHA

CHARLES LOPES FREITAS ARAGÃO