

Estudo Técnico Preliminar 006/2024

1. Informações Básicas:

Número do ETP: 006/2024

Secretaria Requisitante: Administração

2. Descrição da necessidade:

O presente estudo técnico preliminar visa subsidiar o processo para **Locação de imóvel para sediar a Delegacia da Polícia Civil.**

3. Área requisitante:

Secretaria Municipal de Administração.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação:

Laudo de Avaliação do Imóvel expedido pela Comissão de Vistoria de Imóveis e documentos da proprietária do imóvel da Senhora SUZIMARA LARA MORAIS DE ANDRADE.

A contratação deverá obedecer ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

5. Levantamento de Mercado

Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor da locação através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico do imóvel para aluguel, com nível de precisão normal.

6. Descrição da solução como um todo

A presente demanda fundamenta-se no excepcional interesse público em determinar local próprio e adequado para sediar a Delegacia da Polícia Civil, cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha deste imóvel, de propriedade da Senhora SUZIMARA LARA MORAIS DE ANDRADE, localizado na Rua Viegas, 29, Centro em São Tiago, CEP: 36.350-000.

A locação deste imóvel fundamenta-se no excepcional interesse público em atender as exigências para instalação e funcionamento da Delegacia PC/MG, bem como constituir acordo de cooperação mútua e administrativa do Município de São Tiago com a Polícia Civil de Minas Gerais;

A locação deste imóvel além de servir de sede da delegacia, visa também atender o objeto do convênio assinado com a Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, ressaltando que a Administração não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada.

Por fim, há de se considerar que as especificidades do imóvel, tais como sua localização, espaço, acessibilidade e comodidade, evidenciam que o mesmo atende aos interesses da Administração Pública do Município de São Tiago/MG e as exigências/necessidades da PC/MG, principalmente no que diz respeito a localização para o acesso da comunidade.

7. Estimativa das Quantidades

Para a perfeita execução do processo de locação, a contratação compreende o seguinte:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE ANUAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para sediar a Delegacia da Polícia Civil.	Locação Mensal	12	R\$1.600,00	R\$19.200,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

A despesa total estimada da contratação é de **R\$19.200,00 (dezenove mil, duzentos reais).**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:

Entendemos que tal requisito não se aplica ao objeto

10. Resultados Pretendidos

Os resultados pretendidos são:

1) Determinar local próprio e adequado para sediar a delegacia de Polícia Civil de Minas Gerais em São Tiago;

2) Garantir a continuidade dos trabalhos de investigação, vistorias de veículos e demais ações da Polícia Civil, bem como garantir segurança para a população.

11. Providências a serem adotadas

Considerando que a contratada entregará o imóvel de acordo com o laudo de avaliação e o receberá, após a término do contrato, nas mesmas condições iniciais.

Contudo, faz-se necessário a orientação dos gestores quanto ao acompanhamento e fiscalização do contrato.

12. Possíveis Impactos Ambientais:

Critérios de sustentabilidade aplicáveis ao objeto:

A princípio, a Equipe de Contratação não identificou possíveis impactos ambientais que possam ocorrer em razão da locação do imóvel.

13. Declaração e Justificativa de Viabilidade

A procuradora jurídica do Município de São Tiago declara **viável** esta contratação, por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação, levando-se em conta a Lei 14.133/21, art. 74, inc. V.

Com base no estudo realizado, declaro que a contratação pleiteada é viável, necessária e adequada à instituição, conforme planejamento existente.

São Tiago-MG, 26 de janeiro de 2024.

14. Responsável pela formalização da Demanda.

Área Requisitante:

Marcos Vinícius de Sousa Lara
Secretário Municipal de Administração

Este Estudo encontra-se examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município de São Tiago.

Em ____ / ____ / ____

Laura Viana Vivas - Assessora Jurídica.