



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP	
Órgão:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEFAZ
Setor Requisitante:	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
Responsável:	Camila Fetrovysk de Oliveira Silva
Objeto:	Locação de Imóvel para instalação e funcionamento da estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ, no município de Parauapebas, Estado do Para.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários para alcançar a solução que atenderá a uma necessidade previamente identificada. O objetivo principal é analisar detalhadamente essa necessidade e identificar, no mercado, a melhor alternativa para supri-la, em conformidade com as normas vigentes e com os princípios que regem a Administração Pública.

Este Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade identificar a solução mais adequada dentre as opções disponíveis, permitindo uma avaliação aprofundada da viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação, em conformidade com a legislação vigente sobre compras públicas, especialmente o § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Em decorrência do incêndio ocorrido no ano de 2022, que resultou na destruição total do prédio da Prefeitura Municipal de Parauapebas, diversos setores estratégicos da administração pública municipal ficaram sem instalações próprias e adequadas para o desempenho de suas funções. Entre os setores afetados, destacam-se as unidades administrativas vinculadas à Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

Desde então, essas unidades administrativas passaram a funcionar de forma improvisada, atualmente acomodados no prédio do Departamento de Arrecadação Municipal — unidade pertencente à própria SEFAZ — o que tem gerado uma série de limitações quanto à infraestrutura, espaço físico, privacidade e funcionalidade exigidas para o desenvolvimento pleno das atividades administrativas.

A atual estrutura não foi projetada para comportar o volume de servidores, equipamentos e atendimento ao público hoje exigido, o que tem comprometido a eficiência operacional da secretaria, além de impactar diretamente as condições de trabalho dos servidores e a qualidade dos serviços prestados à população.

As instalações atualmente utilizadas não atendem aos requisitos mínimos de funcionalidade estabelecidos nas normativas administrativas, sendo incompatíveis com a natureza e a complexidade das atividades desempenhadas. Além disso, a ausência de espaços adequados para atendimento ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



público, salas de reuniões, treinamentos e ambientes específicos para as equipes técnicas e administrativas tem dificultado a execução plena das atribuições institucionais da secretaria.

Diante desse cenário, torna-se necessária a disponibilização de uma infraestrutura física adequada para o funcionamento dos setores da SEFAZ, que atenda aos princípios da eficiência administrativa, assegure acessibilidade, conforto e segurança aos servidores e usuários, e esteja localizada em região de fácil acesso, preferencialmente em áreas centrais da cidade, com disponibilidade de transporte público nas proximidades.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. ÁREA MÍNIMA - O imóvel deverá apresentar uma área útil mínima de 500 m², adequando-se à demanda de espaço necessário para a instalação e funcionamento da estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ, de forma a comportar suas equipes operacionais e áreas de atendimento.

2. LOCALIZAÇÃO - A localização do imóvel deve ser no centro da cidade, tais como os bairros: Bairro Cidade Nova, Parque dos Carajás, Beira Rio ou em suas imediações, em um ponto estratégico, com fácil acesso às principais vias de tráfego e proximidade de serviços públicos essenciais, como transporte público, hospitais, e centros comerciais, assegurando a eficiência logística e operacional.

3. ESTRUTURA E LAYOUT - A estrutura do imóvel deverá ser flexível, com vãos livres, permitindo adaptações para o layout da Secretaria, conforme as necessidades funcionais. O imóvel deverá dispor de, no mínimo, cinco banheiros, em conformidade com as exigências da Norma Regulamentadora nº 24 do Ministério do Trabalho, considerando o quantitativo de até 41 servidores, com a devida separação por sexo e a oferta mínima de vasos sanitários e lavatórios proporcional ao número de usuários. Dentre esses, ao menos um banheiro deverá ser adaptado para o atendimento a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme os critérios técnicos estabelecidos na NBR 9050, assegurando condições adequadas de acessibilidade, conforto, segurança e dignidade no ambiente de trabalho. Os banheiros deverão ser distribuídos de forma estratégica, a fim de atender satisfatoriamente servidores, colaboradores e visitantes, observando as normas vigentes de higiene, acessibilidade e salubridade.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

O imóvel deverá dispor de instalações elétricas adequadas, com capacidade para suportar equipamentos de escritório, como computadores, impressoras, servidores, entre outros. Além disso, deverá contar com um sistema de climatização ou infraestrutura que permita a instalação de sistemas de climatização (ar-condicionado), garantindo condições adequadas de temperatura e conforto ambiental para os servidores.

5. CAPACIDADE PARA ACOMODAÇÕES - O imóvel deverá comportar adequadamente no mínimo 41 servidores/funcionários, oferecendo a infraestrutura necessária para garantir o conforto, funcionalidade e eficiência das atividades desempenhadas pelos colaboradores das Secretarias. A capacidade de acomodação deverá ser dimensionada considerando os aspectos de ergonomia e adequação ao espaço de trabalho.

Horário de atendimento ao público:

Endereço: Rua F, 244 – Bairro União

Telefone: (94) 3346-1005

E-mail: sefaz@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



6. ACESSIBILIDADE, ILUMINAÇÃO E SEGURANÇA - Serão considerados diferenciais na avaliação do imóvel, os seguintes aspectos:

- **Estacionamento próprio ou área para vagas:** O imóvel deverá dispor de estacionamento próprio ou área suficiente para viabilizar o estacionamento de veículos, tanto para os servidores quanto para os visitantes.
- **Acessibilidade:** O imóvel deverá estar em conformidade com as exigências da NBR 9050, garantindo condições adequadas de acesso a pessoas com deficiência (PCD) e mobilidade reduzida.
- **Acessibilidade ao transporte público:** O imóvel deverá ser facilmente acessível a partir de pontos de transporte público, proporcionando comodidade e facilidade no deslocamento de servidores e usuários.
- **Iluminação natural e ventilação:** A edificação deverá proporcionar boa iluminação natural e condições de ventilação, para promover um ambiente saudável e produtivo para os usuários.
- **Sistema preventivo contra incêndios:** O imóvel deverá ser equipado com sistemas de segurança, como extintores de incêndio, saídas de emergência, alarme de incêndio, e outras medidas exigidas pelas autoridades competentes, atendendo às normas de segurança.

7. CONFORMIDADE COM AS NORMAS DE SEGURANÇA E REGULARIDADE DOCUMENTAL - O imóvel deverá estar regularizado e em conformidade com a legislação vigente, apresentando os seguintes documentos, essenciais para a validação da contratação:

- **IPTU Quitado:** O imóvel deverá apresentar comprovação de quitação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) junto ao município de Parauapebas.
- **Alvará de Funcionamento:** O imóvel deverá possuir alvará de funcionamento válido, emitido pela Prefeitura municipal, que ateste a conformidade do uso do imóvel com as normas urbanísticas e de ocupação do solo da localidade.
- **Habite-se:** O imóvel deverá apresentar o habite-se, documento expedido pela Prefeitura que certifica que a construção foi executada conforme o projeto aprovado e está apta para uso.
- **Certidão do Corpo de Bombeiros:** O imóvel deverá estar em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros, possuindo a certidão de regularidade que ateste a adequação às normas de segurança contra incêndio.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade apresentada, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções aptas à futura contratação, observando os princípios da conveniência, economicidade e eficiência, a fim de assegurar a vantajosidade para a Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

A presente análise tem por finalidade identificar e propor a solução mais adequada para garantir o pleno funcionamento das atividades finalísticas dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, confortável e seguro, que atenda às demandas operacionais e administrativas de seus servidores.

Para viabilizar a implementação da demanda, o levantamento de mercado buscou identificar alternativas que melhor atendam ao interesse público, conforme os critérios técnicos e legais exigidos para contratações na Administração Pública.

PRIMEIRA SOLUÇÃO – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS QUE ATENDA AOS CRITÉRIOS E NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – SEFAZ

A primeira solução consiste em verificar a disponibilidade de imóveis à venda que atendam aos critérios e necessidades da Prefeitura Municipal de Parauapebas, possibilitando uma adaptação relativamente rápida às demandas dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ, evitando a morosidade associada aos processos de locação ou construção.

No entanto, essa alternativa apresenta limitações significativas. A aquisição de imóvel próprio foi analisada e descartada como solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa em questão, em razão de diversos fatores:

- Alto investimento inicial, exigindo disponibilidade orçamentária significativa;
- Complexidade do processo de avaliação e regularização fundiária, com prazos incompatíveis com a urgência da demanda;
- Custos adicionais recorrentes, relacionados à manutenção, adaptações estruturais e mobiliárias;
- Rigidez na alocação de recursos públicos, limitando a flexibilidade para eventuais alterações de local ou readequações futuras das atividades da Secretaria.

Dessa forma, a aquisição de imóvel não se mostra vantajosa sob os aspectos econômico, operacional e temporal. Por esse motivo, a administração opta por avaliar outras alternativas mais eficientes e céleres, como a locação de imóvel pronto, capaz de atender às necessidades funcionais e normativas do órgão.

SEGUNDA SOLUÇÃO – CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – SEFAZ

A segunda alternativa consistiu na construção de imóvel próprio, o que permitiria a total adequação às demandas da Secretaria. Essa opção traria benefícios como a personalização do projeto arquitetônico e funcional, incluindo layout interno, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, bem como a incorporação de requisitos de acessibilidade, sustentabilidade e eficiência energética.

Entretanto, a análise evidenciou que essa solução apresenta desvantagens significativas. O elevado custo inicial de investimento e o longo prazo necessário para conclusão da obra representam entraves relevantes, principalmente diante das restrições orçamentárias atuais do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



Ademais, o processo de elaboração de projetos, tramitação legal e realização de licitação de obras públicas tende a alongar ainda mais o prazo de implementação, não atendendo à urgência demandada pela Secretaria.

TERCEIRA SOLUÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

A terceira alternativa avaliada foi a locação de imóvel comercial, neste modelo, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Esta solução possibilita a imediata disponibilização de espaço físico que atenda aos requisitos mínimos definidos, incluindo área útil compatível, infraestrutura adequada e acessibilidade.

Além de viabilizar a instalação célere da SEFAZ, a locação garante flexibilidade contratual, permitindo ajustes em caso de mudança de necessidades administrativas futuras. Essa alternativa também minimiza os custos iniciais, quando comparada à construção de imóvel próprio, e reduz significativamente o tempo de implementação.

CONCLUSÃO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Após análise minuciosa das três alternativas avaliadas, concluiu-se que a locação de imóvel comercial representa a solução mais adequada, viável e vantajosa para a Administração Pública, por assegurar economicidade, eficiência e aderência às necessidades dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ.

Diante da viabilidade da terceira opção, foi realizada uma pesquisa detalhada no mercado imobiliário local, com o objetivo de identificar um imóvel que atendesse às especificações técnicas e operacionais necessárias para o funcionamento adequado da SEFAZ. Após uma avaliação criteriosa das opções disponíveis, foi localizado um imóvel situado na Avenida A, Quadra 88, N. 160 (Lts. 06, 07 e 08), salas - 1º andar, Bairro Beira Rio, Parauapebas/PA, que corresponde integralmente às necessidades da Administração Municipal, apresentando características estruturais, localização estratégica e dimensões compatíveis com as demandas da Secretaria.

Dessa forma, a locação do imóvel comercial apresenta-se como a solução mais adequada, uma vez que oferece atendimento imediato às necessidades da Secretaria, assegura uma melhor relação custo-benefício nos curto e médio prazos, possibilita flexibilidade contratual e elimina a necessidade de investimentos expressivos em construção ou reforma. Além disso, essa opção viabiliza a ocupação imediata do imóvel após as adequações necessárias, estando plenamente alinhada com a disponibilidade orçamentária do município.

A locação do imóvel destinado ao funcionamento dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ, será realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se como critério a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

A locação do imóvel permitirá aos setores, a continuidade de suas atividades finalísticas sem interrupções, proporcionando um ambiente de trabalho adequado para seus servidores e para o

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

atendimento ao público, em total conformidade com os princípios da **eficiência** e **economicidade** que norteiam a Administração Pública.

Em conformidade com a análise do panorama do mercado imobiliário local, e considerando a adoção da terceira solução (locação de imóvel), verificou-se a viabilidade do procedimento de **Inexigibilidade de Licitação** para esta contratação, conforme as consultas realizadas no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP).

A opção pela inexigibilidade de licitação encontra fundamentação jurídica na **Lei 14.133/21**, especificamente no **art. 74, inciso V**, que estabelece a inexigibilidade quando a competição é inviável para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária à sua escolha. O imóvel localizado na Avenida A, Quadra 88, N. 160 (Lts. 06, 07 e 08), salas - 1º andar, Bairro Beira Rio, Parauapebas/PA, de propriedade da empresa CASTRO E RABELLO EMPREENDIMENTOS LTDA e inscrita no CNPJ sob o nº 60.253.728/0001-57, preenche essas condições de singularidade, conforme detalhado a seguir.

Frisa-se ainda que o imóvel atende a todos os requisitos para o atendimento da necessidade do funcionamento demandas operacionais dos supracitados, inclusive dispõe de todo espaço e localização que o torna extremamente favorável para o atendimento das demandas da unidade em questão.

Desta forma, a pretensa locação é essencial para atender as necessidades aos fins a que se destina, visto que, não há outro espaço que atenda às demandas da unidade, pela boa localização, facilidade de locomoção, via pavimentada, amplo espaço arejado, e infraestrutura adaptada e compatível para atender as expectativas e necessidades do público alvo atendido.

A contratação em questão refere-se à locação de um imóvel comercial para atender às necessidades dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ, observando os parâmetros e requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratações na Administração Pública.

De acordo com os ensinamentos de Mendes, a solução (objeto) **é considerada singular quando é única, ou seja, quando não existe outra alternativa que possa ser considerada equivalente**. O imóvel em questão é singular devido à sua localização estratégica, características estruturais exclusivas e adequação às necessidades operacionais da Secretaria. A singularidade decorre da inexistência de outras opções no mercado local que possuam as mesmas condições de instalação e localização.

Portanto, os atributos diferenciados do imóvel, especialmente no que tange à sua localização estratégica, condições construtivas e conformidade com as normas de acessibilidade e sustentabilidade, configuram a **impossibilidade de competição** no presente caso, justificando a contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação.

JR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução a ser contratada consiste na **locação de imóvel comercial** para abrigar as instalações dos setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ. A escolha por essa alternativa foi embasada em análise técnica detalhada e considerando os princípios de **conveniência, economicidade e eficiência**, além da urgência da demanda.

O imóvel selecionado está situado na Avenida A, Quadra 88, N. 160 (Lts. 06, 07 e 08), salas - 1º andar, Bairro Beira Rio, Parauapebas/PA, em localização estratégica na região central de Parauapebas, com área útil de 651,88 m², e atende integralmente aos requisitos técnicos exigidos, como **acessibilidade, segurança** e sustentabilidade. Sua infraestrutura está em conformidade com as necessidades operacionais das Secretarias.

A opção pela **locação comercial** permite a ocupação imediata do imóvel, com adequações mínimas, sem a necessidade de investimentos significativos em construção ou reformas. Esta solução oferece **flexibilidade contratual** e se ajusta à disponibilidade orçamentária do município, viabilizando a continuidade das atividades da Secretaria de forma eficiente e sem interrupções.

A contratação será realizada por **Inexigibilidade de Licitação**, com base no **art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21**, devido à **singularidade do imóvel**, que possui características específicas, como **localização privilegiada e infraestrutura adequada**, não encontrando equivalentes no mercado local.

Portanto, a locação do imóvel é a solução mais adequada para garantir a operação contínua das atividades administrativas, atendendo à demanda de forma ágil, econômica e eficiente.

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DA CONTRATAÇÃO

Locação de 1 (um) imóvel para funcionamento da SEFAZ.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a apuração do valor estimado da contratação, realizou-se o levantamento das locações anteriores efetuadas por esta Administração Municipal, utilizando os valores praticados em contratos similares como referência para o cálculo do custo médio por metro quadrado (m²). Tal procedimento visa estabelecer um parâmetro consistente para a definição do valor total da locação, considerando a área mínima necessária para atender às demandas operacionais da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ (SEFAZ).

A determinação do valor da locação observou o princípio da economicidade, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe que a Administração Pública deve buscar sempre a proposta mais vantajosa para o interesse público, levando em conta aspectos como o custo efetivo e a viabilidade orçamentária. Dessa forma, a estimativa foi fundamentada nos valores praticados em contratações anteriores, ajustados conforme as especificações da área requerida e a média do custo por metro quadrado.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



Tabela de Contratações Anteriores:

PROCESSO ADMINISTRATIVO	CT Nº	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR POR M ²
7/2022-1 SEMMEC	20220658	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA COMERCIAL DE 327 m ²	R\$ 18.000,00	R\$ 55,04
6.2025-004SEMAS	20250577	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA COMERCIAL DE 398,25 m ²	R\$ 25.000,00	R\$ 62,77
6.2025-002SEMAS	0250461	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA COMERCIAL DE 220 m ²	R\$ 11.800,00	R\$ 53,63

Com base nas locações anteriores, foi possível calcular o valor médio por metro quadrado, resultando em R\$ 57,14 (cinquenta e sete reais e quatorze centavos) por metro quadrado. Considerando a área útil necessária de 651,88 m², o valor estimado da locação mensal é de R\$ 37.248,42 (trinta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos), totalizando, ao longo de 12 (doze) meses, R\$ 446.981,04 (quatrocentos e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais e quatro centavos) anuais.

Essa estimativa proporciona um parâmetro confiável para planejamento orçamentário e decisão administrativa, considerando os custos históricos e a área necessária para atender adequadamente às demandas operacionais da Secretaria Municipal de Fazenda – SEFAZ.

DAS JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO DO OBJETO

Não aplicável. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível, não há que se falar em parcelamento do objeto.

DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo que independe de outras contratações.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Embora ainda não haja um Planejamento de Contratações Anuais no município de Parauapebas, todas as contratações de produtos e serviços são realizadas desde que haja previsão nos instrumentos de planejamento da Administração Pública Municipal.

Este processo pode ser concebido porque demonstra conformidade com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA), amparados pela Lei nº 14.133/21, e demais dispositivos legais correlatos.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

A pretensa contratação encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o quadro de detalhamento de despesas conforme a dotação orçamentária do ano de 2024, em anexo.

Unidade orçamentária (1001) – Secretaria Municipal de fazenda;

0412940072.093 – Manutenção da Secretaria de Fazenda;

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

Ademais, a contratação encontra guarida no Plano Plurianual - PPA 2022-2025 - SEFAZ, documento em anexo, que trata das metas, no que se refere Manutenção da Secretaria de Fazenda.

DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e servidores públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público-alvo, qualidade no atendimento e demais atividades essenciais;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos servidores, e usuários visando garantir a proteção e eficiência nas atividades da Administração Pública; possibilitar a eficiência e celeridade entre os setores; favorecer o surgimento e o desenvolvimento de aptidões;

DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A execução do contrato será acompanhada de forma contínua por servidor designado pela SEFAZ, que atuará como fiscal do contrato, sendo responsável pela supervisão da execução e pelo cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos do artigo 117, caput, da Lei nº 14.133/2021. Caberá ao gestor do contrato e aos fiscais a verificação da correta execução, bem como a observância das normas vigentes relacionadas ao presente processo. Ressalta-se que a fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui, nem reduz, a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, em caso de irregularidades. A ocorrência de tais situações não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

No que se refere ao acompanhamento e à fiscalização, o servidor designado deverá elaborar relatórios mensais, contendo a identificação de ocorrências, como eventuais descumprimentos de cláusulas contratuais, atrasos ou quaisquer outras irregularidades verificadas. Em caso de falhas ou não conformidades, o relatório deverá indicar as ações corretivas a serem adotadas pelo LOCADOR, de modo a assegurar o pleno cumprimento do contrato.

JB



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

A contratação do serviço de locação de imóvel para abrigar os setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda caracteriza-se por atividade de baixo impacto ambiental, uma vez que não envolve obras de grande porte, supressão de vegetação ou intervenções significativas no meio ambiente. No entanto, a utilização contínua do espaço pode gerar impactos indiretos relacionados ao consumo de energia elétrica, uso de água, geração de resíduos sólidos e emissão de poluentes decorrentes da movimentação diária de servidores e usuários.

Com o objetivo de mitigar esses impactos, serão adotadas medidas preventivas e corretivas, tais como o uso racional de energia elétrica e água, a implementação de campanhas internas de conscientização ambiental, a destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos, priorizando a coleta seletiva e a reciclagem, e a utilização de equipamentos e materiais que promovam eficiência energética e redução do consumo de recursos naturais.

Dessa forma, a locação do imóvel garante a continuidade das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Fazenda, minimizando impactos ambientais e promovendo a sustentabilidade, em conformidade com os princípios da responsabilidade socioambiental da Administração Pública.

ANÁLISE DE RISCO

A análise de risco encontra-se disposta no Apêndice deste Estudo Técnico Preliminar.

DO PRAZO DA CONTRATAÇÃO

O prazo será de 12 (doze) meses, na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/21. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar, de forma ininterrupta, o funcionamento das demandas operacionais dos setores supracitados, e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, na qualidade de servidor do setor de planejamento, declaro ser viável esta contratação.

JS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



CONCLUSÃO

Considerando os elementos obtidos neste Estudo Técnico Preliminar, bem como o sucesso de contratações similares realizadas por outros órgãos da Administração e por esta própria Administração, entende-se que a contratação em referência possui viabilidade técnica e econômica, uma vez que a solução encontrada atende ao interesse público, além de ser a única alternativa capaz de satisfazer as necessidades da Administração, sem perder de vista a observância aos princípios legais. Opina-se, portanto, pela realização da inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, em virtude da singularidade do imóvel a ser locado, o qual possui características e localização que tornam necessária sua escolha para abrigar os setores administrativos da Secretaria Municipal de Fazenda.

Parauapebas (PA), 11 de agosto de 2025.

Responsável pela elaboração:

CAMILA PETROVYSK DE OLIVEIRA SILVA
Matrícula 2031

Considerando as informações prestadas nesse presente documento, **APROVO** o presente **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, determinando outrossim, a plena observância das Leis e normas vigentes correlatas;

GLAUTON DE SOUSA SILVA
Secretário Municipal de Fazenda
Decreto nº 03/2025