



MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
CNPJ: 23.060.866/0001-93

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº. 003/2024/SEMUTRAN

INFORMAÇÕES DA UNIDADE	
Unidade: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA - SEMUTRAN	
Departamento/Divisão/Setor: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA - SEMUTRAN	
Gestor da Unidade Requisitante: JOSÉ ALGUSTO FILHO VALENTE DE ALMEIDA	Matrícula do Gestor: 1158778
Responsável Técnico: ÉRICA DA SILVA VITOR	Matrícula Responsável Técnico: 1158806
E-mail Unidade Requisitante: semtu@terrasanta.pa.gov.br	Telefone Unidade Requisitante: 093 99336 -4504

INFORMAÇÕES DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	
TIPO DO ITEM	
MATERIAL DE CONSUMO ()	EQUIPAMENTO/MATERIAL PERMANENTE ()
SERVIÇO CONTINUADO (x)	SERVIÇO NÃO CONTINUADO ()
OBRA ()	SERVIÇO DE ENGENHARIA ()

1. OBJETO

1.1 CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NO MUNICÍPIO DE TERRA SANTA/PA.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 O Estudo Técnico Preliminar de contratação de locação de Imóvel, foi elaborado para atender o Departamento de trânsito – DEMUTRAN. A Prefeitura Municipal de Terra Santa/PA, com o objetivo de atender ao Municípes na prestação de serviços do Departamento.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1 A presente construção não foi elaborada um plano de contratação no exercício 2024, porem está previsto no Documento de formalização de Demanda.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
CNPJ: 23.060.866/0001-93

- 4.1 O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço que a Prefeitura Municipal de Terra Santa irá assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão DEMUTRAM.
- 4.2 O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo residencial e estar localizado na área urbana do município;
- 4.3 Devendo apresentar área mínima de 202,88-M² sendo 201M² de área construída;
- 4.4 O mesmo também deverá apresentar infraestrutura necessária com no mínimo, 1 área/garagem, 1 sala, 3 quartos, 1 copa, 2 banheiros social, 1 área de serviço com lavanderia, 1 portão e 1 portão frontal de ferro;
- 4.5 Garantindo ainda restrição de entrada e saída, isolamento com 1 portões pequeno e 12 portão frontal de ferro, muros.
- 4.6 Construída de tijolos, rebocada, pintada, com piso de cerâmica e calçada de cimento, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação;

Por fim, a contratação da solução estipulada tem como objetivo dar suporte aos trabalhos prestados por essa instituição de forma ágil e eficiente nos serviços desenvolvidos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Segue estimativa da quantidade por item previsto na aquisição:

ITEN	DESCRIÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	ESPECIFICAÇÃO
01	LOCACAO DE IMOVEL para atender a demanda do Departamento de Trânsito - DEMUTRAN	MÊS	12	O imóvel deve possuir no mínimo: 201M ² de área construída, já constante de 1 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, com piso de cerâmica e calçada de cimento, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação, com: 1 área/garagem, 1 sala, 3 quartos, 1 copa; 2 banheiros social, 1 área de serviço com lavanderia, 1 portão e 1 portão frontal de ferro.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1 Do levantamento realizado no mercado, se constatou a existência desta única solução: por ser um Município pequeno e com pouca disponibilidade de imóveis para locação.
- 6.2 além de não haver prédio próprio da prefeitura para a utilização do espaço para esse fim, com toda via não se tem um plano de realização dessa obra.

2



MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
CNPJ: 23.060.866/0001-93

- 6.3 A melhor solução seria a locação de imóvel do tipo residencial.
- 6.4 A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração.
- 6.5 O imóvel em questão está localizado à Rua Nossa Senhora das Graças, N°012, bairro São Francisco, nesta cidade de Terra Santa - PA.

7. DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- 7.1 Os recursos financeiros para a execução da contratação são no valor estimado de **R\$ 18.000,00** (Dezoito mil reais)
- 7.2 O valor do aluguel mensal será de **R\$1.500,00**. Como mostra na planilha:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DETALHADA	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	4316	LOCACAO DE IMOVEL	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

Com base na proposta em anexo.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 8.1 Como já mencionado, a solução indicada neste ETP, visa proporcionar instalação do Departamento de Trânsito – DEMUTRAN.
- 8.2 Um laudo técnico será elaborado por um engenheiro civil do município, que realizará uma vistoria detalhada do imóvel para registrar seu estado de conservação e fazer uma avaliação mercadológica.
- 8.3 No contrato de locação, devem constar as seguintes informações:
- a) Nomes das partes envolvidas;
 - b) Descrição do imóvel;
 - c) Valor do aluguel;
 - d) Prazo de locação;
 - e) Regras de locação; e
 - f) Entre outros detalhes importantes.

É importante ressaltar que durante a locação, tanto o locador quanto o locatário têm direitos e deveres que devem ser respeitados.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- 9.1 O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

3



MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
CNPJ: 23.060.866/0001-93

10.1 Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento do Departamento de Trânsito – DEMUTRAN.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 Para plenitude da solução a ser contratada, se faz necessária a apresentação de documentação que comprove a capacidade técnica e financeira dos participantes, bem como sua regularidade fiscal.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1 Não é necessário realizar contratações adicionais e/ ou interdependes para alcançar os objetivos desta contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 A realização das atividades do Departamento de trânsito, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1 A equipe deste departamento declara viável contratação por ser necessário para atender a demanda de serviços prestado pela Prefeitura Municipal de Terra Santa, em atender melhor a população.

15. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

15.1 O presente processo foi instruído tendo por base no art. 74, V da lei federal 14.133/2021, portanto a equipe responsável pelo planejamento da contratação para os devidos fins que se fizerem necessários, a presente contratação é viável e fundamental para a Prefeitura Municipal de Terra Santa.

16. ANEXOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- 16.1 Carta Proposta suporte ao item 7;
- 16.2 Planta Baixa do Imóvel suporte ao item 6;
- 16.3 fotos do imóvel;

Terra Santa – PA, 04 de abril de 2024.

ÉRICA DÁ SILVA VITOR
Agente Administrativo



MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
CNPJ: 23.060.866/0001-93

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

JOSE AUGUSTO Assinado de forma
FILHO VALENTE digital por JOSE
DE AUGUSTO FILHO
ALMEIDA:40354 VALENTE DE
830287 ALMEIDA:4035483
0287

José Augusto Filho Valente de Almeida
Secretário Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana
Portaria nº 137/2024