

PROTOCOLOS Nº 127/2025

Modalidade de licitação: Inexigibilidade

Órgão de origem: Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins -TO.

Participantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do conselho tutelar, no município de Maurilândia do Tocantins/TO.

Nesse contexto a Secretaria de Administração, Através do conselho tutelar, necessita de um espaço para se local, para assim prestar os serviços e atividades cotidiana.

A futura contratação justifica que o município não disponibiliza um espaço para o objetivo portanto, o imóvel pretendido, possui uma estrutura ideal para atender a secretaria de administração, com uma boa estrutura e espaço físico que atende as finalidades precípuas da Administração, além da economicidade do valor.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando, que o Imóvel definido se constitui no local e principalmente com repartições adequadas para o funcionamento do trabalho que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender os interesses da Administração.

Considerando, que atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento do programa em questão, ratificando assim que o mesmo se encontra locado desde de janeiro do ano de 2021.

Considerando ser os serviços de natureza continuada e, prestados de forma satisfatória, com pontualidade e esclarecimentos pontuais e necessários para esta administração;

A contratação do presente objeto, aduz a escolha do processo adequado e sendo este a contratação direta como se firma o art. 72, na forma de Inexigibilidade como se estabelece a luz do art. 74, inciso V, todos da lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como mais vantajosa e economicamente viável para locação do imóvel, para o cumprimento do objeto definido nesse procedimento, quedando-se ainda pela gerencia e racionalidade dos serviços a serem desenvolvidos no âmbito do imóvel locado, considere-se ainda que administração municipal, não possui imóvel disponível para a respectiva

utilização na funcionalidade a ser depreendida com a locação do imóvel.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, realizado e comprovado através do Laudo de Avaliação do Imóvel, constante desse processo.

LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar, no município de Maurilândia do Tocantins/TO. Utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela.

Foi analisado na localização onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades para funcionamento do conselho tutelar, para atender o município, somente um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de processo licitatório para locação de imóvel, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela gestora e de planejamento e compras municipal da secretaria de administração, conforme documentos anexo a este estudo.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estimativa do valor mensal da contratação de **R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais)**, tomada como base o Laudo de avaliação do imóvel.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela secretaria.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas dentre outros serviços ali oferecidos.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas na secretaria.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir, com base também no laudo de avaliação do imóvel:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- ✓ A localização de fácil acesso;
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- ✓ Estrutura adequada para o funcionamento da sala do empreendedor e almoxarifado.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E INDICAÇÃO DA FONTE DE RECURSO

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR-
03.02.08.243.0011.2.021 – 33.90.36– OUTROS SERVIÇOS – FONTE DE RECURSO - 1500.
FICHA: 00060.

PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato deverá ter vigência de 12 (doze) meses, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, desde que devidamente requisitado, de forma justificada e comprovando a economicidade e viabilidade da contratação, com o que prevê a Lei 14.133/2021.

Quando na ocorrência do objeto da contratação assim o permitir e for viável e vantajoso para administração, poderá ser o prazo do contrato ser prorrogado na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/21, mediante solicitação e justificativa escrita da parte interessada e aprovação por parte da Contratante.

JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Após a realização do estudo foi verificada a viabilidade da contratação, levando-se em conta as questões orçamentárias e de disponibilidade do imóvel.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Resguardar o interesse público com base nas informações levantadas ao longo dos estudos técnicos preliminares, a equipe de planejamento declara que a contratação é viável.

Maurilândia do Tocantins, 20 de janeiro de 2025.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

ELIANE DE
JESUS COSTA
SANTOS:
52837068349

Assinado digitalmente por ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS: 52837068349
DN: C=BR, OU=Videoconferência,
OU=3214315300110, OU=AC SingularID
Múltipla, O=ICP-Brasil, CN=ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS: 52837068349
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0

ELIANE DE JESUS COSTA SANTOS
Gestora de Planejamento e Compras Municipal

ALEX
PEREIRA DE
SOUZA:
61602493391

Assinado digitalmente por ALEX
PEREIRA DE SOUZA: 61602493391
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A1, OU=Videoconferência,
OU=3214315300110, OU=AC
SingularID Múltipla, CN=ALEX PEREIRA
DE SOUZA: 61602493391
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0

ALEX PEREIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Administração
Ato 055/2025 - NM