

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Locação de Imóvel

1 – INFORMAÇÕES INICIAIS

PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1521/2025
SECRETARIA:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETO	Locação de imóvel urbano localizado na Avenida Vitorino Panta, S/N, QD 83, LT 05, Sala 04, Setor Nilo Sardinha, Lagoa da Confusão, TO, para instalação do Almoxarifado e Patrimônio, durante o ano de 2026.
Responsáveis pela Solicitação	DALILLA RIBEIRO DA SILVA– Assistente Administrativo da Secretaria Municipal de Administração de Lagoa da Confusão – TO.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (ART. 18, §1º, INCISO I)

A presente justificativa visa demonstrar a necessidade da locação de imóvel para sediar o Almoxarifado e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Lagoa da Confusão. O prédio atual da sede administrativa não oferece condições mínimas de espaço físico suficiente para acomodar adequadamente os materiais sob responsabilidade do setor, comprometendo o funcionamento eficiente dos serviços públicos e o armazenamento adequado dos bens patrimoniais do Município.

Diante da inexistência de imóvel público disponível que atenda às exigências técnicas e operacionais do Almoxarifado e Patrimônio, a locação do imóvel proposto se apresenta como medida necessária e vantajosa. O espaço em questão oferece instalações adequadas, localização estratégica e estrutura compatível com as demandas do setor, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento qualificado à população.

A locação do imóvel trará significativa economia para o Município, evitando gastos desnecessários com reformas ou adaptações em imóveis inadequados, que seriam inevitáveis caso não fosse realizada a locação de um espaço apropriado.

Portanto, considerando o interesse público, a eficiência administrativa e a legalidade da medida, justifica-se plenamente a locação do imóvel para sediar o Almoxarifado e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Lagoa da Confusão.

3 - ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 18, §1º, INCISO II)

A contratação está alinhada com a Lei Orçamentária Anual, evidenciando a coerência com o planejamento da Administração para atender à necessidade emergencial do Almoxarifado e do Patrimônio.

Aliás, dentro do planejamento de manutenções e reformas da secretaria, ainda estava pendente o investimento em melhorias para o Almoxarifado e Patrimônio.



O que será possível neste exercício financeiro, de modo que já era previsto a locação de um imóvel.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, INCISO III)

Os requisitos da contratação estarão previstos no Termo de Referência deste processo.

5 - ESTIMATIVA A CONTRATAÇÃO E LEVANTAMENTO DE MERCADO (ART. 18, §1º, INCISO IV, V E VI)

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, conforme levantamento realizado pelos avaliadores municipais Marcelo Damas Teixeira (CRECI nº 3.468/TO) em 30 de outubro de 2025. O levantamento de mercado justifica a escolha do imóvel, considerando sua localização estratégica, características físicas adequadas e preço que foram levantados por meio de laudo avaliativo da especulação imobiliária para a locação do imóvel que determinou o valor médio mensal.

Ademais considerando a burocracia e prazos mínimos e ainda os eventuais estipulou-se que a contratação terá aproximadamente o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) durante todo o exercício financeiro.

6 - SOLUÇÃO COM UM TODO E EXIGÊNCIAS DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA (ART. 18, §1º, INCISO VII)

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, se constata que a melhor solução é a Locação de imóvel urbano localizado na Avenida Vitorino Panta, S/N, QD 83, LT 05, Sala 04, Setor Nilo Sardinha, Lagoa da Confusão – TO.

Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidenciar, no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel encontrado apto a atender todas as necessidades do Almocharifado e Patrimônio.

7 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (ART. 18, §1º, INCISO VIII)

Não há justificativa para o parcelamento da contratação, considerando a natureza temporária da necessidade e a inviabilidade de fracionamento da locação.

8 - RESULTADOS PRETENDIDOS (ART. 18, §1º, INCISO IX)

Os resultados pretendidos incluem a garantia de ambiente adequado para o funcionamento do almocharifado e patrimônio, proporcionando segurança, conforto e qualidade no atendimento aos servidores públicos.

9 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (ART. 18, §1º, INCISO X)

Antes da celebração do contrato, a Administração adotará providências para capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, assegurando um acompanhamento eficiente durante a vigência do contrato, inclusive por meio de vistorias prévias quanto ao estado de conservação e inventário e bens preexistentes no imóvel.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, §1º, INCISO XI)

Há princípio, não existem contratações correlatas ou interdependentes associadas a esta locação. Contudo poderão haver aquisições de bens, produtos e serviços destinados ao aperfeiçoamento ou adequação dos espaços e ambientes do prédio locado, inclusive para manutenções preventivas e corretivas.

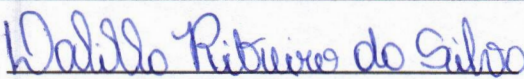
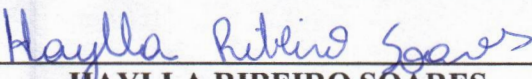
11 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (ART. 18, §1º, INCISO XII)

O imóvel em questão não apresenta potenciais impactos ambientais significativos. Medidas como requisitos de baixo consumo de energia e água serão adotados, e o descarte de resíduos seguirá as normativas de logística reversa, sobretudo por meio dos órgãos municipais especializados neste tipo de demanda, por meio das coletas habituais.

12 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE E ADEQUAÇÃO (ART. 18, §1º, INCISO XIII)

Com base neste estudo técnico preliminar e após as informações levantadas pela Coordenadoria de Compras, é possível declarar e concluir pela viabilidade e adequação da contratação para atender às demandas do Almoxarifado e Patrimônio.

13 – RESPONSÁVEIS E ASSINATURAS

SERVIDOR/SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELO DFD	DATA DE ASSINATURA
 DALILLA RIBEIRO DA SILVA Assistente Administrativo Secretaria Mun. de Administração	<u>04 / 11 / 2025</u>
AUTORIDADE RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO	DATA DE ASSINATURA
 HAYLLA RIBEIRO SOARES Secretária Municipal de Administração	<u>04 / 11 / 2025</u>