



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE DEFESA E CONVIVÊNCIA SOCIAL

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Ref. processo

administrativo Nº 8436/2025

1. SOLUÇÃO DA NECESSIDADE / DESCRIÇÃO DO OBJETO

Disponibilizar imóvel para abrigar a 5ª CIA DE POLÍCIA MILITAR

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA SOLUÇÃO

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 8436/2025, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada Unidade, conforme certidão 014/2025 (anexo 17.1)

Destaca-se que o imóvel objeto da locação serve como base para a 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior desde 2015, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Ademais, o Plano de Trabalho do Convênio GSSP/ATP-673/23, que trata sobre a instalação e manutenção de Unidade Policial Militar no Município de Guarujá, vigente até SETEMBRO/2028, menciona expressamente o endereço do referido imóvel.

Ressalta-se que o imóvel passou por vistoria em 24 de abril de 2025, não sendo realizado apontamentos quanto a necessidade de reparos (anexo 19.1)

Desta feita, tendo por base as informações constantes no processo em epígrafe faz-se imprescindível a manutenção desta locação, para dar continuidade aos serviços realizados pela 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior.

2.1 Objetivo Estratégico

Promover a locação de imóvel adequado para abrigar a 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior, em atendimento ao Termo de Convênio GSSP ATP 673/2023.

2.2 Motivação da Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE DEFESA E CONVIVÊNCIA SOCIAL

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Necessidade de manter a instalação da 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior em imóvel que atende as necessidades para o bom desempenho do serviço.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão da Unidade Policial, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizada a pesquisa mercadológica no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Com base na pesquisa de mercado para imóveis de locação, em laudo técnico, temos a conclusão opinativa pela manutenção do valor pago atualmente, aplicando o reajuste contratual.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessário para o funcionamento da 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior.

Ademais o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços e com fácil acessibilidade.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/21, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE DEFESA E CONVIVÊNCIA SOCIAL

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO
De acordo com a pesquisa mercadológica, tem-se a estimativa de preço em R\$ 26.463,36 por mês, o que equivale a um total de R\$ 317.560,32 ao ano.
8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO
Não justificável. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível, não há que se falar de parcelamento de objeto.
9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES
Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela atividade Policial.
10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO
A aquisição pretendida encontra-se alinhada a dotação orçamentária 3.3.90.39.10 (locação de imóveis para o presente exercício), bem como será anexada a declaração e a reserva orçamentária.
11. RESULTADOS PRETENDIDOS
A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são: a) garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos; b) não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela 5ª Companhia do 21º Batalhão de Polícia Militar do Interior.
12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS
Elaborar o Mapa de Risco e promover a juntada de todos os documentos pertinentes, conforme manual de locação, observando-se os novos parâmetros legais e normativos e, após aprovação superior, encaminhar para análise jurídica e elaboração do contrato.
13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS
Não se aplica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE DEFESA E CONVIVÊNCIA SOCIAL

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | [@prefeitura.guaruja](https://www.instagram.com/prefeitura.guaruja)

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Além de necessária, a aquisição mostra-se tecnicamente viável.

15. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Em outras oportunidades, a Prefeitura de Guarujá realizou locações semelhantes com êxito .

Ademais, a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

16. RESPONSÁVEIS / MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Setor de Licitações da Secretaria Municipal de Defesa e Convivência Social de Guarujá

17. APROVO O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nome Completo: Cristina Oliveira Simi
prontuário nº: 21.986

18. AUTORIDADE COMPETENTE

Nome Completo: Marco Antônio do Couto Perez