



**PREFEITURA DE
ITAQUAQUECETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.
Secretaria Municipal de Segurança Urbana
Av. Uberaba, 83 – Vila Virginia. Telefone: 4753-1108/1421
E-mail: seguranca@itaquaquetuba.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proc. Administrativo 1686/2024.

Objeto: Locação de imóvel para instalação do 1º Distrito Policial na Região do Caiubi e Garagem.

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 a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, observado planejamento previsto na Lei nº 14.133/21.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Segurança Urbana, justifica a necessidade da locação do imóvel em questão pelo fato de que na região não existem outros imóveis disponíveis com uma área suficiente que possa atender às necessidades para a instalação deste 1º Distrito Policial, pois, a mesma dispõe de um espaço amplo para armazenamento dos veículos oficiais e atendimento à população.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A previsão de duração do contrato é de 60 (sessenta) meses, constantes no Plano de Contratação Anual. A locação de imóvel na localidade especificada e com infraestrutura adequada ao atendimento ao público configura hipótese de inexibilidade de processo licitatório, conforme preconiza o art. 74, V, da lei nº 14.133/21.

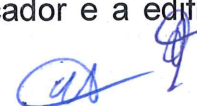
Secretaria: Secretaria Municipal de Segurança Urbana
Endereço: Rua Dirce Passos, nº 14, Centro, Itaquaquetuba-SP

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme o art. 69 do Decreto Municipal 8316/23, o prosseguimento da locação do imóvel depende de juntada dos seguintes documentos:

- a) Comprovação da causas que autorizam a locação do imóvel, dispostas no art. 2º deste Regulamento (constantes no item II deste ETP);
- b) Elementos técnicos instrutores, contend, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização, constantes no processo nº 1686/2024;
- c) As razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação, constantes no processo nº 1686/2024;
- d) Identificação do(s) locadore(s), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos:
 - d.1) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), constantes no Processo nº 1686/2024;
 - d.2) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores, constantes no processo nº 1686/2024;
 - d.3) Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de director pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal do processo nº 1686/2024;
- e) Certidão da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do locador e a edificação

40
59



- existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, constatntes no processo nº 1686/2024;
- f) Documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, constatntes no processo nº 1686/2024;
 - g) Croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar, constatntes no processo nº 1686/2024;
 - h) Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado pelo engenheiro integrante do Quadro de servidores do Município, pelo lacador e pelo representante legal do órgão interessado, constatntes no processo nº 1686/2024;
 - i) Parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto, preferencialmente integrante do Quadro de servidores do Município, constatntes no processo nº 1686/2024;
 - j) Documento comprobatório da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício, constatntes no processo nº 1686/2024.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade exigida para locação de imóvel em questão é de uma única unidade, a qual se encontra localizada na Rua das Ameixeiras, Quadra 02, Lotes 14 e 15, Jardim Mossapyra, neste Município.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme determinado em declaração pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e Averiguação Técnica, realizada no dia 12 de abril de 2024, o valor avaliado para fins de locação é de R\$ 13.610,63 (treze mil, seicentos e dez reais e sessenta e três centavos), conforme Processo Administrativo Nº 1686/2024.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor avaliado para fins de locação é de R\$ 13.610,63 (treze mil, seicentos

42
e dez reais e sessenta e três centavos), conforme Processo Administrativo Nº 1686/2024.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel, isso porque das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

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 necessários para o funcionamento do 1º Distrito Policial na região do Caiubi, localizado na Rua das Ameixeiras, Quadra 02, Lotes 14 e 15, Jardim Mossapira, neste Município. Cujo terreno possui 437,50 m².

8- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Sem parcelamento, pois o imóvel será entregue para locação mediante assinatura de contrato.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

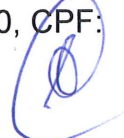
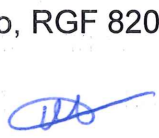
A partir deste ETP e da entrega do imóvel em questão, pretende-se que o objeto seja recebido em perfeita ordem estrutural, livres de trincas, umidade, rachaduras entre outros problemas estruturais. Espera-se que o imóvel esteja plenamente adequado para o atendimento aos Municípes, seguindo o que estabelece a NBR 9050/2015.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Nomeia-se como Gestor do contrato a Servidora Eliane Patricia Gomes de Amorim, RGF 8534, CPF: 252.765.348-02 Diretora de Departamento da Secretaria Municipal de Segurança, e-mail corporativo: seguranca@itaquaquetuba.sp.gov.br.

Nomeia-se como fiscal do contrato o Servidor Tacio João, RGF 8200, CPF:

Secretaria: Secretaria Municipal de Segurança Urbana
Endereço: Rua Dirce Passos, nº 14, Centro, Itaquaquecetuba-SP



252.765.348-02 SubComandante Administrativo da Guarda Civil Municipal, e-mail corporativo: seguranca@itaquaquetuba.sp.gov.br.

43
54

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não foram realizadas contratações correlatas a anteriores a este ETP.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais no processo de locação significativos ao objeto a ser licitado.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

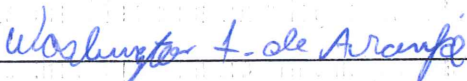
Tendo em vista a necessidade de instalação do 1º Distrito Policial na região do Caiubi, para atendimento da demanda aos Municípes, após estudos acostados aos presents autos constatamos que a solução ideal é a locação de imóvel.

14. SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO DESENVOLVIMENTO DO ETP

Nome: Washington Fabiano de Araujo

Cargo: Guarda Civil Municipal

Itaquaquetuba, 24 de junho de 2024.

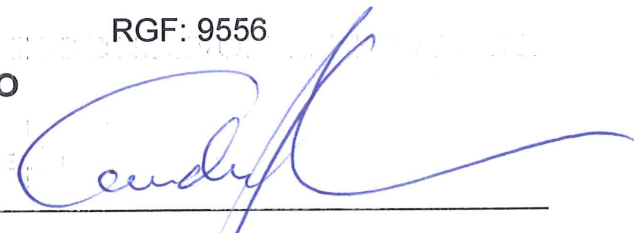


Washington Fabiano de Araujo

Guarda Civil Municipal

RGF: 9556

DE ACORDO



Anderson Caldeira Lima

Secretário Municipal de Segurança Urbana

Secretaria: Secretaria Municipal de Segurança Urbana

Endereço: Rua Dirce Passos, nº 14, Centro, Itaquaquetuba-SP