



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO:

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a realização de estudo de viabilidade técnica e econômica para Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, para atender as necessidades da Prefeitura/Secretaria Municipal de Administração.

2. INTRODUÇÃO:

2.1. O presente documento constitui a primeira etapa do planejamento administrativo municipal para fins de consolidação das contratações governamentais que manifestem o interesse e a necessidade pública para garantia das prestações de serviços públicos de forma continuada.

2.2. Dentre outras finalidades o presente estudo técnico preliminar visa primeiramente delimitar o interesse público envolvido e a melhor solução administrativa para o atendimento da finalidade pretendida, sendo, portanto, elemento de estudo basilar para a manifestação sobre a viabilidade da contratação pela autoridade interessada, e sendo viável, sobre a consolidação da segunda etapa de contratação, qual seja, termo de referência.

2.3. Neste sentido, para que a autoridade competente possa manifestar-se de forma consciente sobre a viabilidade da contratação pretendida, o presente estudo técnico preliminar deverá observar obrigatoriamente o disposto no Capítulo II da Lei nº 14.133/2021, artigos 18 e seguintes, abaixo sintetizados:

a) O estudo técnico preliminar deverá conter a descrição da necessidade da contratação fundamentada de modo a demonstrar de forma clara o interesse público envolvido;

b) O estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - Requisitos da contratação;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

- O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII e, quando não contemplar os demais elementos previstos, apresentar as devidas justificativas.

- Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

2.4. Sendo assim, conclui-se que além dos elementos obrigatórios a serem observados na formulação do presente instrumento de contratação, o Estudo Técnico Preliminar deve considerar e descrever todas as alternativas existentes no mercado capazes de atender a demanda administrativa que motiva a



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



contratação e, com fundamento em análise valorativa-comparativa, apontar qual é a melhor opção sob o ponto de vista técnico e econômico para solucionar o problema/demanda apresentada pela administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. Após uma análise detalhada, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declarado pelo Departamento de Patrimônio. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da administração pública.

3.2. A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a necessidade de locar um imóvel para abrigar o Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, a adequação e a estruturação desses setores são fundamentais para garantir a eficiência administrativa e a correta gestão de pessoal e patrimônio público. Além disso, a ampliação e organização desses espaços são essenciais para proporcionar um ambiente de trabalho mais seguro e produtivo para os servidores municipais, garantindo que os processos administrativos sejam realizados com maior agilidade e precisão.

3.3. A demanda crescente por serviços administrativos e a necessidade de um controle mais eficiente dos insumos utilizados pelo município reforçam a urgência da locação de um imóvel adequado para esses setores. Atualmente, a estrutura existente não comporta o volume de atividades desempenhadas, o que compromete a organização e a qualidade do atendimento ao público e aos servidores.

3.4. O atual prédio da Secretaria de Administração não possui capacidade física adequada para abrigar tanto o Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA. A limitação de espaço compromete a organização documental, o armazenamento adequado de materiais e equipamentos e a eficácia dos serviços prestados. Além disso, a proximidade excessiva entre diferentes setores pode gerar ruídos e interferências que impactam negativamente a produtividade dos servidores.

3.5. A Junta do Serviço Militar necessita de um ambiente mais adequado ao desenvolvimento de suas atividades administrativas e de atendimento ao público. O espaço atual não oferece a infraestrutura necessária para suportar o volume de demandas relacionadas ao alistamento, emissão de documentos e orientações aos cidadãos. A mudança para um local mais apropriado permitirá otimizar o trabalho da equipe, melhorando a qualidade dos serviços prestados e garantindo maior eficiência no cumprimento das atribuições da Junta do Serviço Militar.

3.6. A Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil necessita de um ambiente mais adequado ao desenvolvimento de suas atividades essenciais. O espaço atual não dispõe da infraestrutura necessária para atender às demandas operacionais, administrativas e de atendimento à população em situações de risco e emergência. A mudança para um local mais apropriado permitirá otimizar o



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



desempenho da equipe, melhorar a qualidade dos serviços prestados e garantir maior eficiência na atuação preventiva e na resposta a desastres, promovendo mais segurança para a comunidade.

3.7. O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos:

3.7.1. Espaço físico suficiente para comportar os setores com divisões adequadas;

3.7.2. Infraestrutura compatível com as necessidades elétricas, de comunicação e de armazenagem;

3.7.3. Conformidade com as normas de segurança e acessibilidade;

3.7.4. Condições estruturais que garantam um ambiente adequado para o desempenho das funções;

3.8. Diante dos fatores apresentados, é fundamental a locação de um imóvel para sediar o Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA. Tal medida visa assegurar melhores condições de trabalho aos servidores, aprimorar a gestão de pessoal e materiais, promovendo maior eficiência administrativa e melhoria na prestação de serviços públicos. Além disso, a disponibilização de um espaço adequado contribuirá para a modernização dos processos internos, garantindo maior organização e transparência na gestão municipal.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

4.1. A locação será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA-2025), visto que o referido plano ainda está em fase de elaboração. Considerando a urgência da contratação, optou-se por iniciar o procedimento antecipadamente. Diante disso, a contratação será devidamente registrada no PCA-2025, em conformidade com o planejamento anual da Secretaria.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. O imóvel será escolhido para servir como funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, satisfazendo uma série de critérios fundamentais. No qual deverá estar situado na Sede do Município de Viseu - Estado do Pará, devendo possuir uma infraestrutura apropriada para funcionamento:

5.1.1. A pintura devendo está bem preservada, realçando a estética do ambiente. Os acabamentos estando intactos, contribuindo para a sofisticação do espaço.

5.1.2. A parte elétrica, essencial para a funcionalidade do imóvel, estando em perfeito estado de funcionamento.

5.1.3. Trincos e fechaduras devendo estar seguros e operantes, garantindo a segurança do local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



5.1.4. O teto do imóvel deverá estar com forro.

5.1.5. Além disso, os pisos bem conservados, o que reforça a qualidade do imóvel.

5.1.6. Sendo essas características importante para a elaboração de pesquisas de imóveis na região que atendam melhor a necessidade e servindo como base para o laudo de avaliação técnica elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, com o local estando em excelentes condições de uso e atendendo a todos os critérios de uma propriedade bem mantida e pronta para uso.

5.2. A documentação do proprietário, previamente fornecida, será submetida a uma análise pela comissão de contratação para garantir a conformidade legal. O contrato de locação, ainda em fase de elaboração, será projetado com flexibilidade para permitir ajustes e proporcionar clareza nas responsabilidades das partes envolvidas.

5.3. A documentação necessária para a regularização do imóvel e a verificação da identidade do proprietário é um componente crucial do processo de contratação. Esses documentos garantem a transparência e a legalidade do processo, além de assegurar que o imóvel atende aos critérios estabelecidos. Documentação Necessária:

5.3.1. Carteira de Identidade – Registro Geral – R.G.: Este documento é necessário para confirmar a identidade do proprietário do imóvel.

5.3.2. Cadastro da Pessoa Física – C.P.F.: Este documento é necessário para confirmar a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.3.3. Carteira Nacional de Habilitação – CNH: Este documento pode ser usado como uma alternativa ao R.G. e C.P.F. para confirmar a identidade e a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.3.4. Comprovante de Endereço Atualizado de Titularidade do Proprietário do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar que o proprietário reside no endereço fornecido.

5.3.5. Comprovante de Endereço Atualizado do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar a localização exata do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



5.3.6. Dados Bancários de Titularidade do Proprietário do Imóvel – (Banco, Agência e Conta Corrente): Estes dados são necessários para realizar transações financeiras relacionadas à locação do imóvel.

5.3.7. Certidão Negativa da Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Setor de Tributos do Município de Viséu/PA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos municipais pendentes relacionados ao imóvel.

5.3.8. Certidão Negativa de Natureza Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos tributários pendentes relacionados ao imóvel.

5.3.9. Certidão Negativa de Natureza não Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos não tributários pendentes relacionados ao imóvel.

5.3.10. Documentação do Imóvel: Estes documentos são necessários para confirmar a propriedade legal do imóvel e garantir que o imóvel atende a todos os critérios necessários para a locação.

5.4. O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, o prazo contratual é de 12 (doze) meses, e podendo ter prorrogação para além de sua vigência desde que seja justificado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

6.1. A precisão na mensuração da estimativa é de vital importância. Ela é a base para a definição do objeto e desempenha um papel crucial na avaliação da previsão orçamentária e na realização de análises correlatas, pois o planejamento adequado é uma ferramenta eficaz para evitar o fracionamento desnecessário de despesas.

6.2. Com base no Documento de Formalização de Demanda – DFD, A decisão de alugar um prédio para funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viséu/PA, foi baseada em uma análise detalhada do número de cômodos necessários para esta necessidade. Diante disso, a tabela abaixo fornece uma justificativa detalhada para o número de cômodos necessários:

CÔMODO	QUANTIDADE	JUSTIFICATIVA
--------	------------	---------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



Salas para Junta do Serviço Militar, Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil	06	Os setores requerem espaços organizados e segmentados para atender às diversas funções essenciais, garantindo eficiência no atendimento e confidencialidade em informações. As salas devem ser distribuídas para os seguintes fins: 1 (uma) sala para a Coordenação da Junta do Serviço Militar, 1 (uma) sala para Coordenação e Secretaria de Proteção e Defesa Civil, 1 (uma) sala para o Setor Técnico / Núcleos de Defesa Civil, 1 (uma) sala de reuniões para a coordenação, para uso dos gestores e supervisores na tomada de decisões estratégicas da Proteção e Defesa Civil, 1 (uma) sala multiuso da Defesa Civil, destinada a atividades de capacitação, treinamentos internos, organização de campanhas educativas e apoio às operações emergenciais e 1 (uma) sala de atendimento ao público, para uso compartilhado conforme a necessidade dos setores, garantindo um espaço adequado para receber a população de forma organizada e eficiente.
Cozinha	01	A existência de uma cozinha/copa é fundamental para a adequada acomodação dos servidores durante suas pausas, permitindo a conservação e preparo de alimentos e bebidas. Esse espaço contribui para a melhoria das condições de trabalho e o bem-estar dos funcionários, reduzindo a necessidade de deslocamentos externos e garantindo um ambiente funcional e adequado ao cumprimento da jornada laboral
Recepção/sala de espera	01	A recepção/sala de espera é indispensável para a organização e triagem do atendimento ao público, evitando congestionamento e assegurando um fluxo adequado de pessoas. A recepção deve estar estrategicamente posicionada para facilitar o direcionamento das demandas, garantindo um atendimento eficiente e organizado.
Banheiros	03	O prédio deve conter, no mínimo, três banheiros para atender às necessidades dos servidores e do público, garantindo higiene e conforto adequados. A divisão dos banheiros deve contemplar: 1 (um) banheiro masculino, 1 (um) banheiro feminino e 1 (um) banheiro de uso geral para servidores ou visitantes, otimizando o fluxo de pessoas e evitando filas.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

7.1. Diante da necessidade foi realizado uma análise abrangente para explorar as opções disponíveis. As alternativas consideradas foram a locação e a aquisição de um imóvel. Cada opção tem suas próprias vantagens e desvantagens, e ambas foram analisadas cuidadosamente para determinar a melhor escolha para a Prefeitura de Viseu.

7.1.1. **Locação de Imóvel:** A locação de um imóvel é uma opção que oferece uma série de vantagens. A principal delas é a flexibilidade, pois permite a mudança para um novo local caso necessário. Isso pode ser especialmente útil onde as demandas podem mudar rapidamente. Além disso, a locação não



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



requer um grande desembolso inicial, o que pode ser benéfico para o orçamento da Prefeitura, permitindo a alocação de recursos para outras necessidades urgentes.

7.1.2. **Aquisição de Imóvel:** A aquisição de um imóvel é um investimento a longo prazo que pode proporcionar estabilidade, pois o imóvel será de propriedade da Prefeitura. Isso pode ser uma vantagem em termos de planejamento a longo prazo e controle sobre o espaço. No entanto, a aquisição requer um grande investimento inicial, o que pode ser um desafio para o orçamento da Prefeitura. Além disso, a propriedade de um imóvel pode levar a custos adicionais com manutenção e reparos, que devem ser considerados.

7.2. Justificativa Técnica e Econômica da Escolha do Tipo de Solução a Contratar:

7.2.1. Após uma análise cuidadosa, a opção de **locação de imóvel** foi escolhida por várias razões. Primeiramente, a locação oferece maior flexibilidade, permitindo que a Prefeitura se adapte rapidamente às mudanças nas necessidades. Em segundo lugar, a locação é mais viável economicamente, pois não requer um grande desembolso inicial. Isso permite que a Prefeitura preserve seus recursos financeiros para outras necessidades.

7.2.2. Finalmente, a locação do imóvel está em conformidade para funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, vinculado à Secretaria de Administração. Portanto, a locação do imóvel é tanto uma solução prática quanto econômica para a Prefeitura de Viseu.

7.3. Todos estes fatores justificam a solução apresentada.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1. De acordo com o Decreto Municipal Nº 006/2024, de 01 de fevereiro de 2024, que regulamenta a Lei 14.133/21 no município, a estimativa do valor da contratação será determinada no laudo de vistoria do imóvel para locação.

8.2. Como citado no Art. 35 do referido decreto, o preço máximo da locação de imóveis em que a Administração Pública seja locatária será definido por uma avaliação oficial da Secretaria de Obras e Urbanismo do Município de Viseu/PA. Esta avaliação será indicada em um laudo oficial. Conforme o §2º do Art. 35, o valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



firmado. Portanto, os órgãos e entidades da Administração Pública devem se esforçar para ajustar valores mais vantajosos para a Administração Municipal.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

9.1. O imóvel deverá estar localizado na Sede do Município de Viseu - Estado do Pará, CEP: 68620-000.

9.2. Portanto, conforme delineado no Documento de Formalização de Demanda (DFD), fornecido pela Secretaria solicitante. Este Estudo Técnico Preliminar abrange os seguintes componentes:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UND.	QUANTIDADE
01	Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, contendo os cômodos conforme citados abaixo: <ul style="list-style-type: none">• 06 Salas Administrativas• 01 Cozinha/Copa• 01 Recepção/Sala de Espera• 03 Banheiros	Mês	12

9.3. Diante disso, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo realizará uma pesquisa de mercado para identificar o imóvel que melhor atenda aos requisitos necessários, contendo, no mínimo, os seguintes cômodos: 06 Salas Administrativas, 01 Cozinha/Copa, 01 Recepção/Sala de Espera, 03 Banheiros. O Laudo de Vistoria deverá apresentar uma descrição detalhada da solução (imóvel), em conformidade com a legislação aplicável, sendo elaborada de forma organizada e com terminologia técnica para garantir precisão e clareza.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

10.1. Via de regra, não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

11.1. Diante da necessidade de garantir um espaço físico adequado para o pleno funcionamento de suas atividades, o Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil, o Serviço da Junta Militar 090 – Viseu/PA propõem a instalação de uma nova sede, com o objetivo de assegurar uma estrutura funcional compatível com as demandas crescentes desses setores. A medida visa fortalecer o desenvolvimento administrativo municipal, proporcionando condições apropriadas para a execução eficiente das ações e políticas públicas voltadas à segurança, organização e atendimento à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



11.1.1. A obtenção de um espaço físico apropriado permitirá a esses órgãos oferecerem um atendimento mais digno, eficaz e eficiente à população, especialmente em situações de emergência, defesa civil e serviços militares, que exigem respostas ágeis e coordenadas. Um imóvel com infraestrutura adequada e localização estratégica no território municipal permitirá a centralização das atividades administrativas e operacionais, promovendo maior organização interna, melhor alocação de servidores e recursos, além de proporcionar conforto e acessibilidade aos cidadãos.

11.1.2. Além disso, a locação possibilitará a instalação de setores essenciais ao funcionamento conjunto desses serviços, como salas de coordenação técnica, atendimento ao público, arquivos documentais, depósito de materiais e insumos. Essa estrutura é fundamental para a atuação eficaz da Defesa Civil em ações preventivas e emergenciais, para o cumprimento das obrigações da Junta Militar junto aos cidadãos e às Forças Armadas.

11.1.3. Com a efetivação da locação, espera-se ampliar a capacidade operacional desses departamentos, reduzir entraves logísticos, assegurar melhores condições de trabalho aos servidores e otimizar os processos internos, resultando em ganhos substanciais de eficiência na gestão pública. Trata-se, portanto, de uma ação estratégica, de caráter estruturante, que contribuirá diretamente para o fortalecimento institucional da administração municipal e para a promoção do bem-estar da população de Viseu, especialmente em situações que demandam pronta resposta e suporte logístico.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

12.1. Ao planejar a Locação de 01 (um) imóvel, é crucial considerar várias etapas e elementos importantes antes de iniciar o contrato. Essas etapas garantem que a locação seja realizada de maneira eficiente e eficaz, cumprindo todas as obrigações contratuais e técnicas. Aqui estão alguns pontos-chaves que devem ser considerados:

12.1.1. Gestores de Contrato: Eles são responsáveis pela administração geral do contrato, garantindo que ambas as partes cumpram suas obrigações e que seja concluído conforme planejado.

12.1.2. Fiscais de Contrato: Eles monitoram de perto o desempenho do contratado, garantindo que o trabalho esteja de acordo com os termos do contrato. Eles também são responsáveis por relatar quaisquer problemas à gestão do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



12.1.3. Capacitação do Gestor e Fiscal do Contrato: É fundamental que o gestor e o fiscal do contrato sejam devidamente capacitados. Eles devem ter o conhecimento e a experiência necessários para lidar com os desafios que possam surgir durante a execução do contrato.

12.1.4. Responsabilidades da Prefeitura (Contratante): Conforme estipulado na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), durante a vigência do contrato de locação, a Prefeitura, enquanto contratante, será responsável pela manutenção e reparos decorrentes do uso do imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido.

12.1.5. Responsabilidades do Proprietário (Locador): Ainda segundo a Lei do Inquilinato, o locador é geralmente responsável pela manutenção estrutural do imóvel. Isso inclui elementos como a estrutura do edifício, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, e quaisquer outros componentes que sejam parte integrante da estrutura do imóvel.

12.1.6. Alterações e Devolução do Imóvel: Durante a vigência do contrato, a Prefeitura tem permissão para realizar alterações no imóvel para eventuais renovações ou melhorias que possam ser necessárias para adaptar o imóvel as necessidades do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA. No entanto, é importante notar que, após o término do contrato, a Prefeitura deve devolver o imóvel ao proprietário no mesmo estado em que foi entregue inicialmente, levando em consideração o desgaste normal pelo uso. Qualquer alteração ou melhoria feita no imóvel que não possa ser removida sem danos deve ser aprovada pelo proprietário e, a menos que acordado de outra forma, permanecerá como parte do imóvel após a conclusão do contrato.

12.1.7. Revisão Jurídica: Faça uma revisão jurídica do contrato de locação para garantir que ele esteja em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis.

12.1.8. Aprovação do Contrato: Obtenha a aprovação do contrato pelas autoridades competentes.

12.1.9. Assinatura do Contrato: Após a aprovação, o contrato pode ser assinado pelas partes envolvidas.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



13.1. Na vigência do contrato, existem algumas etapas subsequentes que a prefeitura deve levar em consideração para assegurar a manutenção adequada. Aqui estão alguns aspectos importantes a serem observados:

13.1.1. Serviço de Energia: A Prefeitura se responsabilizará pela contratação e despesas pelo serviço de energia elétrica adequado para o imóvel. Este serviço garantirá que o imóvel tenha um fornecimento adequado de energia elétrica, incluindo a iluminação adequada e o funcionamento de equipamentos eletrônicos e sistemas de segurança.

13.1.2. Serviço de Água Encanada: Além disso, a Prefeitura se responsabilizará pela contratação e despesas pelo serviço de água encanada para o imóvel. Este serviço garantirá que o imóvel tenha um fornecimento contínuo e confiável de água encanada, essencial para as necessidades básicas, como saneamento e limpeza, bem como para o bem-estar dos funcionários.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. A locação de 01 (um) imóvel para funcionamento do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

15.1. A locação de imóvel do Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu/PA é essencial para assegurar condições adequadas ao pleno funcionamento das atividades administrativas, operacionais e de fiscalização. Uma estrutura permitirá um atendimento mais eficiente à população, otimização dos processos internos e melhor planejamento da mobilidade urbana. Dessa forma, a contratação do espaço contribuirá diretamente para a eficiência dos serviços prestados e para o cumprimento das diretrizes da Lei Municipal nº 539/2021.

15.2. A Locação do Imóvel ocorrerá por meio da modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, conforme previsto na Lei Nacional 14.133/21. Importante ressaltar que, neste caso, a aquisição não será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, devido à natureza específica do item que justifica a inexigibilidade de licitação.

15.3. Diante do exposto, declara-se VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – E.T.P.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TÉCNICO E
CONTRATAÇÕES ANUAL



Viséu/PA, em 15 de abril de 2025


WESLEY GABRIEL RODRIGUES CARDOSO
Técnico de Planejamento
Decreto nº 021/2025 – GP/PMV

