



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 da Secretaria de Transporte e Infraestrutura do município de Viseu/PA.

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;

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;



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



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 contratação e, com fundamento em análise valorativa-comparativa, apontar qual é a melhor opção sob



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



o ponto de vista técnico e econômico para solucionar o problema/demanda apresentada pela administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. A Secretaria de Transporte e Infraestrutura necessita de um espaço físico adequado para a execução de suas atividades administrativas e operacionais, garantindo um ambiente que ofereça condições mínimas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade para servidores e munícipes. A atual estrutura disponível apresenta limitações significativas, seja pela insuficiência de espaço, inadequações às normas vigentes ou pela localização incompatível com as demandas logísticas da secretaria. Diante disso, a locação de um imóvel torna-se medida imprescindível para assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à população.

3.2. A opção pela locação, em vez da construção ou aquisição de um imóvel próprio, atende ao princípio da economicidade e permite uma solução mais ágil e eficaz para as necessidades imediatas da administração pública. A contratação possibilita à secretaria ocupar um imóvel com infraestrutura já pronta, reduzindo prazos e evitando os altos custos e entraves burocráticos envolvidos em obras públicas ou processos de desapropriação. Além disso, a locação pode ser planejada conforme a demanda, com possibilidade de ampliação ou substituição do espaço conforme o crescimento das atividades da pasta.

3.3. Outro ponto relevante é a localização estratégica do imóvel a ser locado, que deve facilitar o acesso da população, bem como o deslocamento das equipes e veículos operacionais. Um imóvel bem posicionado geograficamente contribui para o aumento da produtividade, redução de custos com deslocamentos e otimização dos serviços de manutenção, fiscalização e logística urbana. Além disso, um espaço adequado melhora significativamente as condições de trabalho dos servidores, refletindo diretamente na qualidade do atendimento e dos serviços prestados.

3.4. Por fim, a contratação da locação está amparada nos princípios da legalidade, eficiência e continuidade do serviço público, sendo uma medida justificada e coerente com a realidade administrativa da secretaria. A medida atende à urgente necessidade de estruturação da pasta, permitindo a realização de suas atividades-fim com segurança, eficiência e conforto, assegurando a plena execução das políticas públicas de transporte e infraestrutura que impactam diretamente o dia a dia da população.

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.



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



5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. O imóvel será escolhido para servir como funcionamento da Secretaria Municipal Transporte e Infraestrutura, 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.

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.



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



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.

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 Viseu/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



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



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 da Secretaria de Transporte e Infraestrutura, 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	QUANT	JUSTIFICATIVA
Portaria	01	Justifica-se pela necessidade de controle de entrada e saída de pessoas e veículos, garantindo segurança e organização no acesso às dependências da Secretaria.
Recepção/ Sala de espera	01	Fundamental para acolhimento do público externo, oferecendo um espaço adequado para atendimento inicial e espera, promovendo conforto e organização no fluxo de pessoas.
Departamento Administrativo	01	Essencial para execução das atividades burocráticas, administrativas e de suporte técnico-operacional, concentrando setores responsáveis pela gestão de documentos, recursos e pessoal.
Gabinete do Secretario	01	Necessário para o desempenho das funções estratégicas e de comando da Secretaria, sendo o espaço reservado para reuniões, decisões e atendimento a autoridades e representantes institucionais.
Chefia de Gabinete	01	Importante para o apoio direto ao Gabinete do Secretário, atuando na articulação interna, organização de agendas, encaminhamento de demandas e coordenação das ações administrativas.
Banheiros	02	Indispensáveis para garantir condições mínimas de higiene e conforto aos servidores, visitantes e usuários dos serviços da Secretaria, conforme normas sanitárias e de bem-estar no ambiente de trabalho.
Cozinha	01	Justifica-se como área de apoio para servidores, destinada à preparação ou armazenamento de refeições, promovendo o bem-estar e



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



		contribuindo com a rotina dos colaboradores, especialmente em jornadas prolongadas.
Garagem	01	Necessária para abrigar veículos oficiais da Secretaria, facilitando o deslocamento para vistorias, fiscalizações e demais atividades de campo, além de garantir segurança e conservação da frota.

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 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



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



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 da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura. 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 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 da Secretaria de Transporte e Infraestrutura do município de Viseu/PA, contendo os cômodos conforme citados abaixo: • 01 – Portaria • 01 – Recepção/Sala de espera • 01 – Departamento Administrativo • 01 – Gabinete do Secretario	Mês	12



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



	• 01 – Chefia de Gabinete • 02 – Banheiros • 01 – Cozinha • 01 – Garagem		
--	--	--	--

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: 01 – Portaria, 01 – Recepção/Sala de espera, 01 – Departamento Administrativo, 01 – Gabinete do Secretário, 01 – Chefia de Gabinete, 02 – Banheiros, 01 – Cozinha, 01 – Garagem. 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, a Secretaria de Transporte e Infraestrutura propõe a instalação de uma nova sede, com o objetivo de assegurar uma estrutura funcional compatível com as demandas crescentes do setor. A medida visa fortalecer o desenvolvimento institucional, proporcionando condições adequadas para a execução eficiente das ações e políticas públicas municipais voltadas à mobilidade, logística e infraestrutura urbana e rural.

11.1.1. A obtenção de um espaço físico apropriado permitirá à Secretaria oferecer um atendimento mais digno, eficaz e eficiente à população, especialmente às comunidades rurais que dependem diretamente dos serviços de manutenção e melhoria de estradas, transporte público e infraestrutura básica. Um imóvel com infraestrutura adequada e localização estratégica no território municipal possibilitará 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 da secretaria, como departamentos técnicos, salas de planejamento e engenharia, arquivo, almoxarifado



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



de materiais e peças, e espaços para reuniões, capacitações e coordenação de obras. Essa estrutura é imprescindível para o fortalecimento das políticas públicas de transporte e infraestrutura, bem como para a atuação integrada com outras secretarias e com órgãos estaduais e federais ligados à logística, mobilidade urbana e desenvolvimento regional.

11.1.3. Com a efetivação da locação, espera-se ampliar a capacidade de atendimento da Secretaria de Transporte e Infraestrutura, 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 da administração municipal e para a promoção de um serviço público mais eficiente e acessível à população de Viseu.

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 postos-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.

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.



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



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 às necessidades da Secretaria de Transporte e Infraestrutura. 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:

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



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



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 da Secretaria de Transporte e Infraestrutura, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

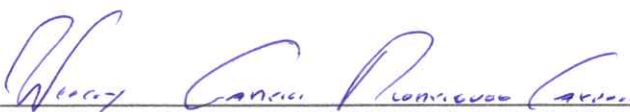
15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

15.1. A locação de imóvel para a Secretaria de Transporte e Infraestrutura é essencial para assegurar condições adequadas ao pleno funcionamento das atividades administrativas, operacionais e de fiscalização. Uma estrutura apropriada permitirá um atendimento mais eficiente à população, otimização dos processos internos e melhor planejamento e execução das ações voltadas à mobilidade urbana e à infraestrutura viária. 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.

Viseu/PA, em 05 de maio de 2025


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