



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



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 na Vila de Curupaiti, para atender o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), vinculado à Secretaria de Assistência Social do Município de Viséu/Pará.

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;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que



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



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

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. Ressalta-se que a Vila de Curupaiti não dispõe de imóvel público próprio que atenda, de forma imediata, às exigências legais, técnicas e operacionais necessárias para o pleno funcionamento do

CRAS, tais como localização estratégica, acessibilidade ao público usuário, condições adequadas de segurança, salubridade, espaço físico compatível com o atendimento individual e coletivo, bem como áreas destinadas às atividades administrativas e aos serviços socioassistenciais.

3.2. A escolha pela locação mostra-se a alternativa mais viável e eficiente, considerando a urgência na manutenção dos atendimentos à população local, evitando a interrupção dos serviços essenciais, como o Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família, atendimentos técnicos, cadastramento e acompanhamento de famílias, além de ações comunitárias desenvolvidas no território.

3.3. Destaca-se ainda que o imóvel a ser locado encontra-se situado em área de fácil acesso à população da Vila de Curupaiti, contribuindo para a ampliação do alcance dos serviços ofertados, fortalecimento do vínculo com as famílias atendidas e efetivação dos princípios da descentralização e territorialização do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

3.4. Diante do exposto, a locação do imóvel na Vila de Curupaiti revela-se imprescindível para assegurar a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços socioassistenciais prestados pelo CRAS, atendendo ao interesse público e às demandas da comunidade local.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

4.1. A Contratação em tela será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA-2026), visto que o referido plano ainda está em fase de elaboração. Diante disso, a contratação será devidamente registrada no PCA-2026, em conformidade com o planejamento anual da Secretaria.

4.2. A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico da Secretaria de Assistência Social do Município de Viseu/PA, em conformidade com os objetivos propostos, visando resultados satisfatórios e eficientes no que tange a melhoria da infraestrutura e ambiência, garantindo a oferta de ações e serviços públicos de assistencialismo social.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A escolha do imóvel tem de atender requisitos próprios às necessidades para qual se destina. Tal imóvel deve estar situado na Vila de Curupaiti, constatando o número de compartimentos adequados para os trabalhos do CRAS. Deve-se verificar o estado de conservação do imóvel no qual deve-se constar se as paredes, piso e teto não têm infiltrações, rachaduras estruturais ou riscos de desabamento. Portas e janelas funcionais, com fechaduras e trincos operantes. As instalações elétricas com a fiação protegida, sem risco de curto-circuito, tomadas e interruptores funcionando com uma iluminação mínima instalada nos ambientes. Torneiras, registros e chuveiros funcionando com ausência de



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



vazamentos em canos e sifões, além do esgoto e ralos desobstruídos. Pintura interna e externa em estado aceitável, sem mofo excessivo ou descascados severos. Revestimentos (azulejos, pisos) fixos e sem partes soltas que ofereçam risco. O telhado deve ter uma cobertura sem goteiras com as calhas limpas e sem pontos de acúmulo de água parada.

5.2. Todas essas características devem ser levadas em conta para elaboração de pesquisas de imóveis na região que melhor atendam a necessidade da Secretaria de Assistência Social, além de ser utilizado 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.

5.3. A documentação do proprietário, previamente fornecida após a escolha do imóvel, 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.

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

5.4.1. Carteira de Identidade – Registro Geral – R.G.: Necessário para confirmar a identidade do proprietário do imóvel.

5.4.2. Cadastro da Pessoa Física – C.P.F.: Necessário para confirmar a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.4.3. Carteira Nacional de Habilitação – CNH: 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.

5.4.4. Comprovante de endereço atualizado de titularidade do proprietário do imóvel: Necessário para confirmar que o proprietário reside no endereço fornecido.

5.4.5. Comprovante de endereço atualizado do imóvel: Necessário para confirmar a localização exata do imóvel.

5.4.6. 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.

5.4.7. Certidão Negativa da Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Setor de Tributos do Município de Viseu/PA: Necessário para confirmar que não há débitos municipais pendentes relacionados ao imóvel.

5.4.8. Certidão Negativa de Natureza Tributária – SEFA: Necessário para confirmar que não há débitos tributários pendentes relacionados ao imóvel.

5.4.9. Certidão Negativa de Natureza não Tributária – SEFA: Necessário para confirmar que não há débitos não tributários pendentes relacionados ao imóvel.

5.4.10. Certidão de Débito Relativo a Créditos Tributários Federal e à Dívida Ativa da União: É necessário para comprovar a regularidade fiscal do junto a Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

5.4.11. 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.

5.5. Esta locação de imóvel, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada onde o prazo da contratação é de 12 (doze) meses podendo ter prorrogação contratual para além de sua vigência desde que seja justificado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

6.1. O Documento de Formalização de Demanda – DFD, mostrou uma estimativa quantitativa perante o imóvel a ser locado. A tabela a seguir servirá como base para a escolha do imóvel que melhor atenda a necessidade exposta no Documento de Formalização de Demanda.

Locação de imóvel na Vila de Curupaiti para atender o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), vinculado à Secretaria de Assistência Social do Município de Viseu/Pará, conforme abaixo discriminado:

Item	Descrição do Item	Especificação
01	1 compartimento	Recepção
02	1 compartimento	Secretaria
03	1 compartimento	Sala de atendimento especializado
04	1 compartimento	Sala de atendimento CadÚnico
05	1 compartimento	Sala de atendimento SCFV
06	1 compartimento	Copa
07	1 compartimento	Banheiros para funcionários
08	1 compartimento	Banheiros público
09	1 compartimento	Lavanderia
10	1 compartimento	Dispensa
Imóvel em bom estado de conservação, pinturas e acabamentos, parte elétrica, trincos e fechaduras, teto com forro, pisos e azulejos.		

6.2. De acordo com as características expostas acima, é necessária a locação de 01 (um) imóvel visando o quantitativo de no mínimo 10 (dez) cômodos para suprir as demandas pretendidas, uma vez que não há imóvel público disponível e adequado para a instalação da unidade, o que inviabiliza a prestação contínua e de qualidade dos serviços ofertados pelo CRAS. Assim, verificou-se que a locação de um imóvel que atenda aos critérios técnicos e estruturais exigidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS) é imprescindível para garantir o acolhimento, a proteção social básica e a inclusão das famílias do território. Nesse sentido o imóvel locado deve atender as necessidades deste equipamento socioassistencial, assistindo aos usuários que buscam garantir a defesa dos direitos da população infantojuvenil, como o direito à vida, à saúde, à educação, ao lazer, à liberdade, à cultura e à convivência familiar e comunitária.

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

7.1. Buscando a melhor alternativa para atender tal demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, foram analisadas opções que acarretassem em vantagens para a administração pública e a comunidade. Diante disso, as possibilidades foram:

7.1.1. Aquisição de imóvel: a aquisição de imóvel próprio para o atendimento do CRAS assegura estabilidade e continuidade na oferta dos serviços socioassistenciais, eliminando riscos decorrentes de rescisões contratuais, reajustes periódicos de aluguel ou indisponibilidade futura do imóvel, fatores que podem comprometer o atendimento à população. Além disso, a posse de imóvel próprio possibilita adequações físicas permanentes, conforme as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), incluindo acessibilidade universal, fluxos adequados de atendimento, espaços para atividades coletivas e ambientes compatíveis com a tipologia do CRAS, sem as limitações impostas por contratos de locação. A principal desvantagem consiste no elevado investimento inicial, que exige disponibilidade orçamentária significativa, podendo impactar o planejamento financeiro do ente público e limitar a realização de outras ações prioritárias da política de assistência social. Há ainda o risco de inadequação locacional, especialmente em contextos de expansão urbana ou alteração das áreas de maior vulnerabilidade social, o que pode comprometer o princípio da territorialização do SUAS.

7.1.2. Locação de imóvel: A locação proporciona maior agilidade na implantação ou manutenção do CRAS, uma vez que demanda menor prazo de formalização quando comparada à aquisição ou construção de imóvel próprio, permitindo resposta mais rápida às necessidades da população. Outro

benefício relevante é a redução do investimento inicial, pois a locação dispensa a imobilização de recursos públicos elevados, possibilitando melhor alocação orçamentária para custeio, manutenção de serviços e ações finalísticas da política de assistência social. Destaca-se também a possibilidade de escolha de imóveis já edificadas e localizados em áreas estratégicas, próximas ao público-alvo, com acesso facilitado por transporte público, reduzindo barreiras de acesso aos usuários. A principal desvantagem da locação consiste na dependência de contratos contínuos, sujeitos a reajustes periódicos de aluguel, renegociações e eventual rescisão, o que pode comprometer a estabilidade e a continuidade dos serviços prestados. A locação também impõe limitações às adequações físicas permanentes, uma vez que reformas estruturais e adaptações mais significativas dependem da anuência do proprietário, podendo restringir a plena adequação do imóvel às diretrizes do SUAS.

7.2. Justificativa técnica e econômica da escolha da solução: Sob o aspecto técnico, a locação possibilita a implantação do CRAS em área estratégica da Vila de Curupaiti, garantindo proximidade com a população em situação de vulnerabilidade social, facilidade de acesso aos usuários e integração com a rede local de serviços públicos. A utilização de imóvel já edificado e localizado no território assegura atendimento mais célere, reduzindo barreiras geográficas e promovendo maior efetividade das ações socioassistenciais. A alternativa de locação também oferece maior flexibilidade administrativa, permitindo ajustes futuros em razão de alterações no perfil socioeconômico do território, na demanda por atendimentos ou na reorganização da rede socioassistencial, sem a necessidade de imobilização permanente de recursos públicos em patrimônio físico. Dessa forma, a locação de um imóvel revela-se a solução mais eficiente, econômica e alinhada ao interesse público, garantindo a continuidade dos serviços socioassistenciais e a adequada cobertura territorial à população atendida.

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 Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Viseu/PA.

8.3. Tal 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



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



da Administração Pública devem se esforçar para ajustar valores mais vantajosos para a Administração Municipal.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

9.1. A solução mais viável para atender à solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social em virtude do funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) na Vila de Curupaiti leva a consideração de uma locação de imóvel, viabilizado como opção mais vantajosa para a administração pública.

9.2. Para tal procedimento de locação de imóvel, deverá ser utilizada a inexigibilidade de licitação, pois de acordo com a Lei 14.133/2021, Art. 74, inciso V:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

9.3. O Laudo de Vistoria fornecido pela Secretaria de Obras deverá conter a descrição detalhada da solução, conforme previsto na legislação aplicável. Este documento será elaborado de forma organizada e com o uso de terminologia técnica para garantir precisão e clareza.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

10.1. Não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

11.1. A locação de um imóvel residencial para o atendimento do CRAS deve ser a melhor solução viável e estratégica, obedecendo as eventuais demandas. Tal processo de locação busca:

11.1.2. Garantir a continuidade e a regularidade da oferta dos serviços de proteção social básica à população da Vila de Curupaiti;

11.1.3. Assegurar a localização estratégica do CRAS no território, promovendo a aproximação dos serviços socioassistenciais dos usuários e o fortalecimento da territorialização do SUAS;

11.1.4. Disponibilizar espaço físico adequado, seguro e acessível para atendimentos individuais e coletivos, atividades socioeducativas e acompanhamento familiar;

11.1.5. Reduzir barreiras de acesso da população em situação de vulnerabilidade social aos serviços da assistência social;

11.5.6. Proporcionar maior agilidade administrativa na implantação e manutenção do equipamento público;



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



11.5.7. Garantir flexibilidade operacional para adequação futura do imóvel às mudanças na demanda ou na organização da rede socioassistencial;

11.5.8. Promover o uso eficiente e racional dos recursos públicos, evitando elevado investimento inicial com aquisição ou construção de imóvel próprio;

11.5.9. Fortalecer a rede socioassistencial local e a capacidade institucional do Município na execução da política de assistência social.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

12.1. Ao planejar a locação de 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.

12.1.1. Gestores de contrato: 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: 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.

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 adaptação. 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



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



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: Fazer 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. Esta locação não requer contratações correlatas/interdependentes.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. A locação deste imóvel não provoca qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

15.1. Diante das análises técnicas e econômicas realizadas, este Estudo Técnico Preliminar demonstrar que a locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS na localidade de Curupaiti configura-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública. Tal medida atende de forma eficiente às demandas diárias de proteção social básica e de atendimento à população da Vila de Curupaiti, contribuindo para a adequada execução das ações socioassistenciais e administrativas no âmbito do Município de Viséu/PA.

15.2. A locação do referido imóvel será realizada por meio de contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, em razão da natureza específica do objeto, que inviabiliza a competição. Ressalta-se que a contratação não será efetuada por meio do Sistema de Registro de Preços, por se tratar de objeto singular, incompatível com essa sistemática.

15.3. Diante do exposto, e com fundamento nas conclusões apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, declara-se viável a contratação proposta, por atender ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Viséu/PA, em 24 de dezembro de 2025


JOELYTON PEREIRA CARVALHO
Técnico de Planejamento
Decreto nº 021/2025 – GP/PMV