

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ORGÃO DEMANDANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUSTINÓPOLIS-TO – CNPJ: 00.237.206/0001-30
OBJETO:
Locação de imóvel, para viabilizar o funcionamento do Instituto de Identificação de Segurança Pública de Augustinópolis-TO, localizado na Rua Dom Pedro I, Nº 184, Centro, Augustinópolis-TO. A locação em questão tem como finalidade atender a Secretaria de Segurança Pública do Estado do Tocantins, tendo em vista que o referido instituto serve principalmente para identificar as pessoas, emitindo documentos como carteiras de identidade. Além disso, ele ajuda na investigação criminal, fornecendo dados de identificação que são essenciais para a segurança pública. Atendendo a demanda da Prefeitura Municipal de Augustinópolis-TO.
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
Lanna Thayllana Oliveira da Silva Freitas – Sec. Mun. de Administração e Des. Econômico Contato: (63) 3456-1232 adm@augustinopolis.to.gov.br
ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ANUAL:
O Município não possui Plano de Contratação Anual.
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:
Inexigibilidade de licitação, sob égide da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em atendimento à Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Presente justificativa tem como objetivo fundamentar a necessidade de locação de um imóvel para viabilizar o funcionamento do Instituto de identificação de Segurança Pública do Município de Augustinópolis-TO. A locação do imóvel é fundamental para garantir que os servidores possam desempenhar suas funções de forma eficiente e segura. Um espaço adequado proporciona um ambiente adequado para a emissão de documentos, realização de procedimentos de identificação e atendimento ao público, além de oferecer segurança para os servidores e os cidadãos. Além disso, um local bem localizado facilita o acesso da população, agilizando os processos e contribuindo para uma maior eficiência na prestação dos serviços de segurança pública.

2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução proposta é a locação temporária de um imóvel para atender o Instituto de Identificação de Segurança Pública do Município de Augustinópolis - TO, fundamentada na inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, em virtude da inexistência de outros imóveis na região que atendam às necessidades especificadas.

A locação estará respaldada por um laudo técnico de avaliação já elaborado, que analisa as condições de habitabilidade, segurança e adequação do imóvel escolhido.

3 - REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para a futura contratação, é importante estabelecer requisitos claros e específicos, sendo eles:

- Imóvel localizado em área de fácil acesso para logística municipal.
- Infraestrutura em boas condições de uso, com manutenções regularizadas.
- Área mínima de 400 m².
- Banheiro funcional e instalações elétricas e hidros sanitárias adequadas.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado e constatada a inexistência de outros imóveis na região que atendam às necessidades de tamanho, infraestrutura e localização. O imóvel escolhido apresenta condições estruturais adequadas, custo compatível e não exige adaptações ou reformas, verificando a viabilidade da contratação via inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso III, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021.

5 – ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E DE VALOR

Para fins de estimativas preliminares, os quantitativos envolvidos constam na planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V.UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel situado à Rua Dom Pedro I, Nº 184, Centro, Augustinópolis-TO, com a finalidade principal de realizar a identificação de pessoas, geralmente por meio de emissão de documentos como carteiras de identidade, além de contribuir	Mês.	12	R\$1.500,00	R\$18.000,00

para a segurança pública através de processos de identificação criminal.				
--	--	--	--	--

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**. Sendo 12 meses, parcelas no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, referente a locação do imóvel para viabilizar o funcionamento do Instituto de Segurança Pública no município de Augustinópolis - TO, localizado na Rua Dom Pedro I, Nº 184, Centro, Augustinópolis-TO.

Os preços propostos para a contratação se enquadram nos valores praticados pelo mercado, bem como nos valores anteriormente praticados em outros contratos desta natureza realizados pelo Município de Augustinópolis-TO.

O preço unitário considerado como estimativa foi determinado com base no laudo de avaliação de imóvel. O documento estará anexo ao processo.

7 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não é viável o parcelamento da contratação, pois a utilização de um único imóvel permite otimizar a organização e logística, evitando custos adicionais com deslocamentos ou gestão de múltiplas unidades.

8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa alcançar os seguintes resultados:

- **Aprimoramento na identificação de pessoas:** Facilita a emissão de documentos de identificação, como carteiras de identidade, ajudando na rápida confirmação da identidade dos cidadãos
- **Aumento da segurança pública:** Com um instituto próprio, o município consegue agilizar a emissão de documentos e registros criminais, contribuindo para a investigação e prevenção de crimes.
- **Redução de custos:** Ter uma unidade local pode diminuir despesas com deslocamentos e serviços terceirizados, além de otimizar recursos públicos.
- **Melhoria na gestão de dados:** Centraliza informações de identificação, facilitando o acesso e o controle de dados importantes para as forças de segurança.
- **Atendimento mais ágil à população:** Os cidadãos têm acesso mais rápido aos serviços de identificação e emissão de documentos, melhorando a qualidade do atendimento.



9 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As seguintes providências podem ser adotadas:

1. **Elaboração do Termo de Referência:** um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas e requisitos do serviço de publicação de atos oficiais, incluindo prazos, frequência, formato, entre outros;
2. **Realização de pesquisa de mercado:** para identificar a compatibilidade do preço;
3. **Elaboração do Processo Administrativo:** instauração de processo administrativo para formalizar a contratação por inexigibilidade;
4. **Publicação de Justificativa Preliminar:** para dar transparência ao processo e permitir que interessados possam impugná-la, caso julguem necessário;
5. **Análise pelo Departamento de Controle Interno:** O processo será encaminhado à Assessoria Jurídica para análise da legalidade e fundamentação da inexigibilidade;
6. **Decisão da Autoridade Competente:** Com base na análise técnica, a autoridade competente do órgão público irá decidir pela contratação por inexigibilidade, devidamente fundamentada;
7. **Publicação do Ato de Inexigibilidade:** Após a decisão da autoridade competente, será publicado o ato de inexigibilidade no Diário Oficial do município, conforme exigido pela lei;
8. **Formalização do contrato:** será formalizado contrato com a empresa selecionada, incluindo cláusulas claras e objetivas que estabeleçam os direitos, deveres e responsabilidades de ambas as partes;
9. **Acompanhamento e fiscalização da execução do contrato:** o contrato será fiscalizado para garantir o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados pela empresa contratada.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

11 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais significativos relacionados à contratação em questão.



12 – GERENCIAMENTO DE RISCOS

A contratação envolve riscos mínimos, sendo os principais:

- **Risco:** Eventual necessidade de manutenções emergenciais.
- **Medida mitigatória:** Garantia contratual de manutenções pelo locador.
- **Risco:** Rescisão antecipada por parte do locador.
- **Medida mitigatória:** Previsão contratual de prazo mínimo e penalidades.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Diante da análise realizada, é opinado que a locação do imóvel em questão é adequada para atender à necessidade do Instituto de Identificação de Segurança Pública de Augustinópolis-TO, para atender a Prefeitura Municipal de Augustinópolis-TO.

14 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Augustinópolis-TO, 23 de junho de 2025.

LANINA THAYLLANA OLIVEIRA DA SILVA FREITAS
Secretária Municipal de Administração e Desenv. Econômico

MARCUS VINÍCIUS LOPES SILVA
Analista Técnico de Divisão de Compras

BRUNA MICÁCIA PEREIRA DA SILVA
Assessora Executiva P:IV