



MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN
Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000
JUCURUTU/ RN – Fone: (84) 3429-2299
CNPJ - 08.095.283/0001-04

Ref. Processo Administrativo MJ/RN nº 105/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN.**

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A presente solicitação de locação de imóvel tem por objetivo assegurar a adequada armazenagem, organização e controle dos materiais, equipamentos, insumos e demais bens utilizados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente de Jucurutu/RN, garantindo condições apropriadas para o desenvolvimento das ações e serviços executados por esta Pasta.

1.2. A Secretaria desempenha papel fundamental na promoção do desenvolvimento rural sustentável, no fortalecimento da agricultura familiar, no apoio às atividades pecuárias e pesqueiras, bem como na execução de ações voltadas à preservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais. Para a efetiva realização dessas atividades, faz-se necessária a manutenção de um espaço destinado ao armazenamento seguro e organizado de ferramentas, equipamentos agrícolas, materiais de campo, insumos, peças de reposição, materiais de consumo e demais itens indispensáveis à execução dos programas, projetos e serviços ofertados à população.

1.3. A existência de um almoxarifado adequado contribui diretamente para o controle patrimonial, a conservação dos bens públicos, a otimização da logística de distribuição de materiais e a continuidade dos serviços prestados aos produtores rurais, pescadores, associações e demais beneficiários das políticas públicas desenvolvidas pelo Município. Além disso, possibilita melhores condições de gestão dos estoques, reduzindo riscos de perdas, danos e desperdícios, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

1.4. A necessidade da presente locação decorre da inexistência de espaço físico próprio e adequado na estrutura da Secretaria para atender às exigências de armazenamento dos materiais e equipamentos utilizados, bem como da necessidade de garantir local com condições de





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000
JUCURUTU/ RN – Fone: (84) 3429-2299
CNPJ - 08.095.283/0001-04

segurança, acessibilidade e funcionalidade compatíveis com a demanda operacional do órgão.

1.5. Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se indispensável para assegurar o pleno funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente, proporcionando suporte logístico adequado às atividades desenvolvidas e contribuindo para a eficiência da gestão pública municipal, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à Administração Pública.

1.6. Dessa forma, a locação de imóvel de propriedade da Sra. **Flaviana Cristina Bezerra Soares, inscrita no CPF nº 036.849.314-89**, apresenta-se como medida necessária e adequada para atender às demandas institucionais, considerando sua aptidão para sediar o Almoxarifado da Secretária Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente. A contratação será realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de contratação direta para locação de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O objeto estudado não está previsto no Plano de Contratação Anual em razão do instrumento encontrar-se em processo de estudos para a devida implantação. Contudo, isso não inviabiliza que a contratação em tela seja realizada pela Administração, com base no que preconiza a Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Não é admitida a subcontratação do objeto

3.2. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, sucessivamente, por igual período à critério da Administração, conforme os artigos 105 e 107 da Lei Federal 14.133/2021, respeitada a vigência máxima decenal.

3.3. Para a perfeita execução do objeto deste contrato, aplica-se, no que couber, o Código de Defesa do Consumidor – Lei n.º 8.078/1990.

4 - ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente
RESPONSÁVEL	Willame Lopes de Araújo

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1 O quantitativo e o modelo necessário para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente está disposto da seguinte maneira:

<u>Item</u>	<u>Descrição</u>	<u>Und</u>	<u>Quant.</u>
-------------	------------------	------------	---------------





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000
JUCURUTU/ RN – Fone: (84) 3429-2299
CNPJ - 08.095.283/0001-04

01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN	Mês	12
----	--	-----	----

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 Foram analisadas contratações semelhantes feitas por outros órgãos do Poder Público, por meio de consultas a outros editais, visando identificar novas metodologias, tecnologias e inovações contratuais que melhor atendessem às necessidades expostas neste Estudo Técnico Preliminar.

6.2 Das consultas em outros Editais, foram encontradas as seguintes soluções:

Solução A: Aquisição de imóvel.

Solução B: Locação de imóvel.

6.3 Da avaliação da solução possível:

I) A “**Solução A**” não se mostra viável, uma vez que o dispêndio orçamentário seria muito elevado não possuindo, a secretaria, condições para realizar essa aquisição.

II) A “**Solução B**” se configura como a melhor forma de solucionar a demanda, sendo possível realizar a locação pelo período que se mostrar necessário, sendo econômico e representando a melhor forma de aproveitar os recursos disponíveis, considerando as limitações financeiras para uma solução mais definitiva, sendo essa a solução aplicada até o momento, sendo passível de análise quanto a utilizar outra solução mais vantajosa a Administração Pública.

6.4 Para realização da locação em tela, deve-se analisar a possibilidade de ser empregada uma contratação direta, como solicitado pela Área Requisitante, para tanto, devemos observar que:

6.5 Tendo por amparo legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

“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.”

6.6 Para realização da contratação nos moldes referidos deve-se ressaltar o disposto no §5 do Art. 74 da Lei 14.133/2021:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000
JUCURUTU/ RN – Fone: (84) 3429-2299
CNPJ - 08.095.283/0001-04

ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

6.7 O imóvel está em bom estado de conservação, podendo ser ocupado, sem necessidade de realizar adaptações, possui estrutura física adequada, com espaço suficiente para atender as necessidades de seus ocupantes, possui acesso a água, energia elétrica e ao esgoto geral, e se encontra em rua pavimentada. Foi realizada avaliação pelo setor de engenharia, conforme anexo do DFD “1.2 - Laudo do Setor de Engenharia” que atesta suas qualidades favoráveis e comprova suas condições e valor de mercado.

6.8 Salienta-se que a Prefeitura de Jucurutu/ RN não dispõe de imóvel vago em condições aprazíveis para ser destinado a essa demanda.

6.9 Por fim, é forçoso destacar que o imóvel escolhido se encontra em área vizinha a Secretaria, fator que facilita os trâmites com os materiais da mesma. O imóvel apresenta, neste momento, instalações adequadas e estrutura compatível com as finalidades precípuas para a instalação do almoxarifado, satisfazendo plenamente as necessidades operacionais e funcionais da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente, cuja localização e condições físicas condicionam diretamente a sua escolha.

6.10 Conforme o arcabouço legal apresentado e as justificativas técnicas expostas neste estudo, verifica-se a inviabilidade de competição, sendo, portanto, cabível a locação do imóvel situado na Praça João Eufrásio de Medeiros, 28A, Centro, Jucurutu/RN, de propriedade da **Flaviana Cristina Bezerra Soares, inscrita no CPF nº 036.849.314-89**, para continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente de Jucurutu/RN, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1 O custo estimado da contratação será fixado no valor de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** para a execução total no período de **12 meses**, sendo a parcela mensal de **R\$ 1.000,00 (oitocentos e cinquenta reais)**.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1-Conforme já elencado nos itens 6.1, 6.2, 6.3 e 6.10 deste ETP, a melhor solução é uma **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E MEIO AMBIENTE JUCURUTU/RN**, que deverá ser realizado por meio de **INEXIGIBILIDADE de LICITAÇÃO**, por meio de formalização de contrato administrativo junto o locador a **Sra. Flaviana Cristina Bezerra Soares, inscrita no CPF nº 036.849.314-89**.

8.2 Salienta-se que em tratando-se dos modelos de locação, temos que a contratação ora pretendida se dá como:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.





MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000
JUCURUTU/ RN – Fone: (84) 3429-2299
CNPJ - 08.095.283/0001-04

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

9.1 O serviço não pode ser adjudicado a outro, portanto não pode ser parcelado.

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 A partir da realização da contratação em tela, será possível dar resolutividade a demanda eminente da **Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Meio Ambiente**, garantindo condições de instalação do almoxarifado da secretaria, para a continuidade da prestação dos serviços oferecidos pela mesma, além disso, promovendo melhores condições de alocação dos materiais de uso contínuo da secretaria. Dessa forma, pode-se notar resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponíveis, bem como em termos de efetividade.

11 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 Não serão necessárias adaptações, neste primeiro momento, que sejam imprescindíveis a utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes ao órgão a ser instalado.

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

13 - IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 Não há impactos ambientais na locação a ser contratada.

14 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1 Diante de toda a análise desenvolvida neste Estudo Técnico Preliminar, devido à necessidade do objeto pretendido e justificativas da unidade demandante, não se vislumbra elementos contrários à solução proposta, logo se configura tecnicamente VIÁVEL, e necessária, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

Jucurutu/RN, 25 de junho de 2026.

Clenilson Bezerra da Silva

Portaria n.º 160/2026

(assinado digitalmente)





VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 130912-86269c15-82cd-45e4-83b3-7be5a5a2e55d

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasília timezone)

✓ CLENILSON BEZERRA DA SILVA (CPF: 132.***.***-06), Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN

Para verificar as assinaturas, acesse <https://pmjucurutu.prosipe.com> e informar o código de verificação acima ou acessar o link abaixo:

https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/130912_86269c15-82cd-45e4-83b3-7be5a5a2e55d_assinado.pdf

