



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA.

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo justificar e embasar a contratação da locação do imóvel destinado ao Anexo do Poder Legislativo Municipal, visando atender às necessidades administrativas e institucionais da Câmara Municipal de Itaituba-PA, por meio de procedimento regular de contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A locação do imóvel tem por finalidade disponibilizar espaço físico adequado para instalação e funcionamento dos setores administrativos e de apoio, garantindo condições adequadas de trabalho aos servidores e parlamentares, bem como atendimento eficiente à população. O imóvel permitirá a organização adequada dos processos internos, a continuidade das atividades legislativas e administrativas, a segurança e acessibilidade para os usuários, e a eficiência na execução dos serviços públicos. Dessa forma, a contratação contribui diretamente para a melhoria da gestão pública, assegurando a continuidade e regularidade dos serviços, a eficiência administrativa, a observância das normas legais e administrativas e a adequação à estrutura necessária para o desempenho das funções do Poder Legislativo Municipal, promovendo transparência, organização e racionalização dos recursos públicos.

2. Identificação da Necessidade

A Câmara Municipal de Itaituba-PA identifica a necessidade a ser atendida consiste na **locação de imóvel adequado para instalação e funcionamento do Anexo do Poder Legislativo Municipal**, com a finalidade de suprir a demanda por espaço físico suficiente e apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais da **Câmara Municipal de Itaituba/PA**. O imóvel deverá possibilitar a adequada acomodação dos setores, servidores e serviços de apoio, garantindo condições de trabalho compatíveis com as exigências legais, administrativas e operacionais. A locação faz-se necessária em razão da insuficiência da estrutura física atualmente disponível, bem como da necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos legislativos, o atendimento ao público e o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade e funcionalidade, contribuindo para a eficiência da gestão e para a adequada prestação dos serviços à sociedade.

3. Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá prestar serviços de:

- Disponibilização do imóvel em perfeitas condições de uso, estruturado para atender às necessidades administrativas, de trabalho e atendimento ao público;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- Garantia de segurança, acessibilidade e funcionalidade, conforme as normas vigentes de segurança do trabalho, prevenção de incêndio e acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Manutenção das condições de limpeza, conservação e infraestrutura durante todo o período da locação;
- Fornecimento de documentação regular do imóvel, comprovando propriedade ou direito de locação, regularidade fiscal e legal;
- Cumprimento integral do prazo contratual, garantindo a continuidade do uso do imóvel durante os 12 meses de locação;
- Possibilidade de ajustes no espaço físico, caso necessários, para atender às demandas operacionais do Anexo do Poder Legislativo, desde que previamente acordados.

4. Justificativa para a Inexigibilidade de Licitação

A contratação por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no art. 74 da Lei 14.133/2021, que permite a contratação direta quando há inviabilidade de competição. No presente caso, a escolha da empresa baseia-se nos seguintes fatores:

- **Notória Especialização:** O imóvel atende integralmente às necessidades estruturais e operacionais da Câmara Municipal de Itaituba-PA, incluindo espaço suficiente para os setores administrativos e de apoio, segurança, acessibilidade e condições adequadas de funcionamento. Sua localização e características específicas tornam inviável a competição direta com outros imóveis disponíveis, garantindo que as atividades legislativas não sejam prejudicadas.
- **Singularidade do Serviço:** O imóvel apresenta documentação completa e regular, comprovando a propriedade ou direito de locação, situação fiscal regular e conformidade com normas legais de segurança, acessibilidade e infraestrutura, requisitos imprescindíveis para utilização imediata pelo Poder Legislativo.
- **Qualificação dos Profissionais:** O imóvel está imediatamente disponível para locação pelo período necessário (12 meses), o que garante continuidade das atividades legislativas e administrativas, evitando interrupções ou improvisações que poderiam comprometer os serviços públicos. A combinação de disponibilidade, adequação estrutural e regularidade legal torna o imóvel singular para atender às necessidades da Câmara Municipal.

5. Pesquisa de Mercado e Contratos Similares

Para comprovar a viabilidade e adequação da contratação, foi realizada uma pesquisa de mercado com base em contratações similares por outros órgãos públicos. Foram analisados os seguintes contratos:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:	LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA			
DURAÇÃO DO CONTRATO:	PERÍODO DE 12 MESES PODENDO SER PRORROGADO A CRITÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO			
CONSULTA REALIZADA NO MURAL DE LICITAÇÃO-TCM-PÁ LINK: HTTPS://WWW.TCM.PA.GOV.BR/MURAL-DE-LICITACOES/				
CONTRATO N°20250483A	CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 20250686	CONTRATO N° 20251138	CONTRATO N° 20250527	CONTRATO N° 0701022/2025-CC/PMB
R\$ 6.765,00	R\$ 6.000,00	R\$ 26.710,75	R\$ 7.000,00	R\$ 10.000,00
VALOR MÉDIO MENSAL: R\$ 11.295,15				
ESTIMADO TOTAL DURANTE 12 MESES: R\$ 135.541,80				

Os valores praticados nas contratações analisadas indicam que o mercado para esse tipo de serviço gira em torno de **R\$ 72.000,00 a R\$ 320.529,00 anuais**, o que demonstra a razoabilidade dos valores estimados para a Câmara Municipal de Itaituba-PA. Conforme cópia de contratos em anexo.

6. Estimativa de Custo

Com base na pesquisa de mercado e nas necessidades da Câmara, estima-se que o valor da contratação seja em torno de **R\$ 135.541,80 anuais**, podendo variar conforme as especificidades do contrato.

7. Impacto da Não Contratação

Caso a locação do imóvel destinado ao Anexo do Poder Legislativo Municipal não seja realizada, a Câmara Municipal de Itaituba-PA poderá enfrentar diversos problemas, tais como: Interrupção ou comprometimento das atividades administrativas e legislativas, devido à falta de espaço físico adequado para instalação dos setores e servidores; Dificuldade no atendimento ao público, comprometendo a prestação de serviços, informações e acessibilidade à população; Desorganização interna, ocasionando sobrecarga de servidores, retrabalho e ineficiência na execução das rotinas administrativas e legislativas; Risco de descumprimento de normas legais e administrativas, incluindo requisitos de segurança, acessibilidade e infraestrutura, com possíveis apontamentos ou recomendações de órgãos de controle; Redução da eficiência e da credibilidade institucional, prejudicando a transparência, a continuidade dos serviços públicos e o cumprimento dos princípios da administração pública.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

8. Conclusão

Diante da necessidade identificada, da complexidade dos serviços a serem prestados e da inviabilidade de competição, a contratação direta de empresa especializada de LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, visando atender as necessidades da câmara municipal de Itaituba-PA, via **inexigibilidade de licitação**, mostra-se justificada, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Itaituba – PA, em 06 de janeiro de 2026

Manoel Salomão Ferreira da Silva
Secretário Administrativo-CMI