COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 91
PMP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ÓRGÃOS INTERESSADOS:
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos e Normativos Internos.
DECRETO N° 2424/2023, de 28 de dezembro de 2023.

1 – DO OBJETO:
1.1 - Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo identificar e analisar os cenários para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO À RUA JOÃO FERREIRA PINTO, Nº 51 – BAIRRO CARNAUBINHA - PACATUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.**

2 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, I):
2.1 Considerando que o Município de Pacatuba não dispõe de um prédio próprio que atenda integralmente às necessidades da Secretaria de Administração para o funcionamento do **FUNCIONAMENTO DO CARTORIO ELEITORAL**, conforme estabelecido no Documento de Formalização de Demanda (DFD), e diante da inexistência de outro imóvel que contemple todas as exigências para o adequado funcionamento do serviço, foi realizada uma análise criteriosa a fim de identificar uma edificação que possibilite a instalação e operação eficiente do cartório eleitoral.

Nesse sentido, por meio do **Laudo Técnico de Avaliação nº 12/2025**, foi identificado o imóvel situado à Praça João Ferreira Pinto, 51 - Carnaubinha - Pacatuba-Ce, que atende plenamente às especificações estabelecidas no DFD, assegurando infraestrutura adequada e condições favoráveis ao desempenho das atividades institucionais.

O referido imóvel apresenta localização estratégica, estando situado no centro da Pacatuba.

Em relação à sua estrutura, o imóvel dispõe de salas adequadas para os atendimentos individuais e em grupo, compatíveis com as demandas da secretaria. As instalações elétricas e hidráulicas atendem às normas técnicas vigentes (NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288), garantindo segurança e funcionalidade. O imóvel também possui ventilação e iluminação adequadas para proporcionar um ambiente acolhedor e confortável para os usuários e servidores.

Os custos operacionais e de manutenção do imóvel serão de responsabilidade da administração municipal, podendo ser custeados por meio de recursos próprios ou mediante contratação de serviços terceirizados. As despesas incluem transporte de documentos e mobiliário, limpeza, segurança e demais necessidades administrativas. O imóvel deverá garantir funcionamento ininterrupto, permitindo atendimento contínuo, inclusive nos horários estendidos, conforme as demandas da Unidade do Cartório Eleitoral. Quanto ao pagamento de tributos, como IPTU e taxas municipais, a responsabilidade será definida no contrato de locação, em conformidade com a legislação vigente.

Dessa forma, considerando a necessidade de um espaço adequado para a instalação da secretaria, a inexistência de um imóvel próprio que atenda a todas as especificações do Documento de Formalização de Demanda e a constatação, por meio do **Laudo Técnico de Avaliação nº 12/2025**, de que o imóvel situado à Praça João Ferreira Pinto, 51 - Carnaubinha, preenche todos os requisitos necessários, sua locação torna-se indispensável para garantir o adequado funcionamento do serviço.

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 92
PMP

2.3 – JUSTIFICAIVA DA CONTRATAÇÃO:

A contratação do imóvel será realizada por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, tendo em vista que o imóvel em questão é o **único que atende integralmente às características e necessidades de Administração, Defesa Civil e Patrimonial**, conforme demonstrado no **Documento de Formalização de Demanda (DFD)**. Ressalta-se, ainda, que além de sua plena disponibilidade para uso, o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme constatado no **Laudo de Avaliação nº 12/2025**.

3 - PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, §1º, II):

3.1 - A presente locação está devidamente alinhada com o PCA - Plano de Contratações Anual, estando alinhada ao planejamento desta Administração para o exercício de 2025, de acordo com a lei Federal 14.133/2021.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, III):

4.1. A locação do imóvel será realizada de forma continuada com contratação realizada por inexigibilidade de licitação, haja vista, serem as características da instalação e sua localização essencial ao desenvolvimento das atividades finalísticas. Tal premissa tem como base o Art. 74, V, §5ª, da Lei nº 14.133/21;

4.2. O imóvel a ser locado está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, tais quais:

4.2.1. LOCALIZAÇÃO:

- O IMÓVEL DEVE ESTAR SITUADO NO CENTRO DE PACATUBA, ASSEGURANDO PROXIMIDADE COM OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SERVIÇOS ESSENCIAIS.
- DEVE ESTAR LOCALIZADO EM UMA ÁREA DE FÁCIL ACESSO, FACILITANDO A MOBILIDADE DE SERVIDORES, FORÇAS DE SEGURANÇA E MUNÍCIPES QUE NECESSITEM DE ATENDIMENTO.
- ACESSIBILIDADE POR VIAS PAVIMENTADAS, GARANTINDO DESLOCAMENTO SEGURO E EFICIENTE DE VIATURAS E EQUIPAMENTOS OPERACIONAIS.
- ATENDIMENTO POR REDE DE TRANSPORTE PÚBLICO, PERMITINDO FÁCIL ACESSO PARA SERVIDORES E CIDADÃOS.

4.3. ESTRUTURA MÍNIMA DO IMÓVEL:

4.3.1. ESPAÇOS ADMINISTRATIVOS:

- **SALA DE ATENDIMENTO:** SALA RESERVADA E ADEQUADA PARA ATENDIMENTO.
- **SETOR ADMINISTRATIVO:** AMBIENTE DESTINADO À EQUIPE ADMINISTRATIVA, COM INFRAESTRUTURA PARA COMPUTADORES, INTERNET E TELEFONE, ALÉM DE ESPAÇO PARA RECEPÇÃO E ATENDIMENTO AO PÚBLICO.
- **SALA DE ARMAZENAMENTO DE EQUIPAMENTOS:** LOCAL EXCLUSIVO PARA ESTOCAGEM DE MATERIAIS OPERACIONAIS E ITENS ESSENCIAIS ÀS ATIVIDADES DA SECRETARIA, COM VENTILAÇÃO E SEGURANÇA ADEQUADAS.

4.3.2. CONDIÇÕES ESTRUTURAIS:

- O IMÓVEL DEVE SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FINS ADMINISTRATIVOS, SEM COMPARTILHAMENTO COM COMÉRCIOS, RESIDÊNCIAS OU OUTROS ESTABELECIMENTOS INCOMPATÍVEIS COM AS ATIVIDADES DA SECRETARIA.
- ESTRUTURA EM BOAS CONDIÇÕES, LIVRE DE INFILTRAÇÕES, RACHADURAS OU DANOS ESTRUTURAIS, GARANTINDO SEGURANÇA E FUNCIONALIDADE.
- BANHEIROS E COZINHA COM REVESTIMENTO ADEQUADO, GARANTINDO HIGIENE E

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 93
PMP

CONSERVAÇÃO.
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS EM CONFORMIDADE COM NORMAS TÉCNICAS, ASSEGURANDO EFICIÊNCIA E SEGURANÇA.
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ADEQUADAS PARA PROPORCIONAR CONFORTO AOS SERVIDORES E USUÁRIOS DO SERVIÇO.
- RESERVATÓRIO DE ÁGUA COM CAPACIDADE SUFICIENTE PARA ATENDER À DEMANDA DO LOCAL.

4.3.3. ESTACIONAMENTO E ÁREA EXTERNA:
- ÁREA AMPLA PARA ESTACIONAMENTO DE VIATURAS E VEÍCULOS OPERACIONAIS.
- ESPAÇO SEGURO PARA GUARDA DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL.
- PISO REFORÇADO PARA SUPORTAR O PESO DE VIATURAS E DEMAIS EQUIPAMENTOS.
- FÁCIL ACESSO PARA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE.

4.3.4. SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE:
- O IMÓVEL DEVE CONTAR COM MEDIDAS DE SEGURANÇA ADEQUADAS, COMO GRADES, CÂMERAS DE MONITORAMENTO E CONTROLE DE ACESSO.
- ACESSIBILIDADE GARANTIDA POR RAMPAS, PORTAS LARGAS E BANHEIROS ADAPTADOS, PROMOVENDO INCLUSÃO PARA TODAS AS PESSOAS.
- SINALIZAÇÃO INTERNA CLARA PARA FACILITAR A CIRCULAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DOS SETORES.

4.3.5. INFRAESTRUTURA GERAL:
- ILUMINAÇÃO EFICIENTE, COM APROVEITAMENTO DE LUZ NATURAL E INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIAS ADEQUADAS.
- SISTEMA DE VENTILAÇÃO NATURAL E/OU MECÂNICA PARA GARANTIR CONFORTO TÉRMICO.
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS COMPATÍVEIS COM AS NECESSIDADES DA SECRETARIA.
- INSTALAÇÃO SANITÁRIA SUFICIENTE PARA ATENDER FUNCIONÁRIOS E VISITANTES, INCLUINDO ACESSIBILIDADE.
- ÁREA DE CARGA E DESCARGA PARA FACILITAR A LOGÍSTICA DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS.

4.4 - CUSTOS OPERACIONAIS E MANUTENÇÃO

- **MUDANÇA E ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO:**

OS GASTOS RELACIONADOS À MUDANÇA E À ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, INCLUINDO TRANSPORTE DE DOCUMENTOS E MOBILIÁRIO, SERÃO DE RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, PODENDO SER REALIZADOS POR MEIO DE RECURSOS PRÓPRIOS OU MEDIANTE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS.

- **LIMPEZA E SEGURANÇA:**

OS CUSTOS RELATIVOS À LIMPEZA E SEGURANÇA DO IMÓVEL ALUGADO SERÃO ARCADOS PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, SEJA COM RECURSOS PRÓPRIOS OU POR MEIO DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS, CONFORME A NECESSIDADE ADMINISTRATIVA.

- **ACESSO E FUNCIONAMENTO:**

O IMÓVEL DEVERÁ OFERECER ACESSO IRRESTRITO E GARANTIR O FUNCIONAMENTO PLENO DAS INSTALAÇÕES 24 (VINTE E QUATRO) HORAS POR DIA, INCLUINDO FINAIS DE SEMANA E FERIADOS, SEMPRE QUE NECESSÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA UNIDADE ADMINISTRATIVA.

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 94
PMP

- **RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS**

O PAGAMENTO DE TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL, COMO IPTU, TAXAS MUNICIPAIS E ENCARGOS CONDOMINIAIS, SERÁ DEFINIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CONFORME ACORDO ENTRE AS PARTES, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.
ESSA ESTRUTURA GARANTIRÁ A SEGURANÇA DO CARTÓRIO ELEITORAL DE PACATUBA FUNCIONE DE FORMA EFICIENTE, COM ATENDIMENTO ADEQUADO ÀS DEMANDAS DA POPULAÇÃO E INFRAESTRUTURA COMPATÍVEL COM SUAS ATIVIDADES.

4.4.1. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- 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.
- O IMÓVEL A SER LOCADO, CONFORME CARACTERÍSTICAS ESPECIFICADAS ALHURES, É O IDEAL PARA O ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DESTA DO CARTÓRIO ELEITORAL, DEFESA CIVIL E PATRIMONIAL, RAZÃO PELA QUAL SE FAZ NECESSÁRIA A CONTRATAÇÃO PRETENDIDA.

4.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O IMÓVEL COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA DESCRITAS ATENDE PERFEITAMENTE ÀS NECESSIDADES DO CARTÓRIO ELEITORAL, VINCULADO AO MUNICÍPIO DE PACATUBA, VISANDO A PRESTAÇÃO DE UM SERVIÇO ESSENCIAL PARA A COMUNIDADE AS AÇÕES DE FISCALIZAÇÃO.

4.5.1. O prazo de duração da contratação se dará por **12(doze) meses**, o que demonstra a vantajosidade para a administração.

4.6. O imóvel a ser locado, conforme características especificadas alhures, é o ideal para o atendimento às necessidades desta da Secretaria, razão pela qual se faz necessária a contratação pretendida.

5 - ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO (art. 18, §1º, IV):

5.1 – Conforme estudo realizado pelo setor de Planejamento deste Município em razão da contratação da **LOCAÇAO DE UM IMÓVEL, SITUADO PRAÇA JOÃO FERREIRA PINTO, 51 – CARNAUBINHA – PACATUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CARTÓRIO ELEITORAL**, a fim de atender as necessidades da referida secretaria como atendimento ao público, desenvolvimento de suas atividades essências.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QUANT
1	**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO À RUA JOÃO FERREIRA PINTO, Nº 51 – BAIRRO CARNAUBINHA - PACATUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.**	MÊS	12

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 95
PMP

6 - DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, §1º, V):

6.1 Dentre as possíveis soluções para viabilizar um novo espaço que possa ser adequado ao funcionamento do CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, encontra-se:

a) Utilização de outros prédios públicos próprios, vagos e disponíveis, do Município de Pacatuba.

b) Compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal.

c) Locação de um imóvel para funcionamento do CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

d) Construção de um novo imóvel para funcionamento do CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

6.2. Com relação às alíneas **'a' e 'b'**, o município não dispõe de prédio púbico vago apto para o funcionamento bem como não há viabilidade de compartilhamento do espaço com os demais órgãos ou entidades da administração pública municipal, conforme consulta prévia realizada.

6.3 A solução descrita na aliena **'c'** se demonstra adequada tendo em vista que foi possível localizar um imóvel com características técnicas construtivas que possam atender a todos os requisitos mínimos para instalação desta secretaria no município.

6.4. A construção de um imóvel especifica para esta finalidade, solução da alínea 'd' também não se mostra viável. A construção de um imóvel demanda estudos técnicos, projetos, elaboração de planilhas orçamentárias, dentre outros, que causaria grande morosidade para atendimento da demanda. Além do mais, para este caso, também não haveria orçamento para a construção de imóvel na atual conjuntura da Administração e tal despesa sequer foi prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025.

A solução de alínea 'c' continua sendo a que melhor atende a Administração no momento. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender- se por mais de um exercício financeiro.

Sob a égide da Lei nº 14.133, de 2021, e o Decreto Municipal nº 2424, de 28 de dezembro de 2023, os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

1. 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;

2. Locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

3. Locação built to suit – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.4 – Conclusão:

Em suma, diante da apreciação das soluções elencadas: conclui-se que:

A solução de alínea 'c' continua sendo a que melhor atende a Administração no momento. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 96
PMP

assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender- se por mais de um exercício financeiro. Sob a égide da Lei nº 14.133, de 2021, e o Decreto Municipal nº 2424, de 28 de dezembro de 2023, os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis.

7 - DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, 1º, VI):

7.1 De acordo com os resultados estatísticos obtidos no modelo, o imóvel avaliado em valores de **VALOR LIMITE INFERIOR** R$ 1.490,00 (mil, quatro centos e noventa reais) a **VALOR DO LIMITE SUPERIOR** de R$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

7.2. A verificação de mercado foi conduzida por meio de **laudo técnico de avaliação nº 12/2025**, com o objetivo de garantir a adequação e a competitividade dos valores praticados, assegurando a conformidade com os princípios da economicidade e da eficiência na contratação.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, §1º, VII):

8.1 – O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos requisitos estabelecidos conforme no laudo de avalição técnica;

a) Área construída total 160,14 m^2 em único imóvel concluído.

b) Considerando que o **IPTU** é uma obrigação *propter rem*, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo da LOCADORA.

c) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade.

d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000.

e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

f) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas.

g) Escadas e/ou rampas (caso tenha) com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência.

h) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

i) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.

j) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

k) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

l) Para imóveis com mais de um pavimento, deve ter a disponibilização de elevador ou similar.

m) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.

n) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

o) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da **LOCADORA**, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel, se exigido.

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 97
PMP

8.2 - A contratação terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de publicação do instrumento contratual, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, com possibilidade de prorrogação conforme as disposições da Lei nº 8.245/91.8.3 - As demais condições de execução do objeto serão pormenorizadas no Termo de Referência.

9 - JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (art. 18, §1º, VIII)

9.1 – Não haverá parcelamento do objeto, pois trata-se de serviço continuado.

10 - RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, §1º, IX):

10.1. Para ampliar os atendimentos do Cartório Eleitoral, que necessitam de instalações amplas, que comporte todos os atendimentos e atividades finalísticas, deste, o que, sob a exige legal é obrigação do gestor municipal, podendo, caso não seja atendida a determinação legal, ser penalizado.

10.2. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender as necessidades básicas de funcionamento do Cartório Eleitoral.

a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;

b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

c) Não paralização das atividades essências desenvolvidas pela administração pública.

d) Eficácia e agilidade no processo decisório administrativo da pasta;

e) Planejamento e controle de recursos humanos, espaço físico equipamentos;

11 - DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE A CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, X)

11.1 Não se vislumbram qualquer necessidade de adequação do objeto, visto que, conforme Laudo Técnico de Avaliação/Completo nº 12/2025, o estado de conservação do bem se encontra como exigido pela administração e pela legislação vigente, onde não serão necessárias adaptações neste primeiro momento.

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES QUE POSSAM IMPACTAR TÉCNICA E/OU ECONOMICAMENTE NAS SOLUÇÕES APRESENTADAS (art. 18, §1º, XI).

12.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

a) À LOCATÁRIA, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros, caso necessário;

b) À LOCADORA, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à ocupação, sem custos para a LOCATÁRIA, caso necessário;

13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS (art. 18, §1º, XII)

13.1 –A realização das atividades da Nova Sede do Cartório Eleitoral, não poderá causar qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades física- químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou

COMISSÃO PERMANENTE LICITAÇÃO
Nº 098
PMP

> ***energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam o Cartório Eleitoral, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.***

13.2. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências e as necessidades do Cartório Eleitoral, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil. Resíduos da construção civil.

> ***Resíduos de construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.***

13.3. **O LOCADOR** deverá observar a legislação federal, estadual e municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil.
13.4. Deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação correspondentes.

14 - DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, XIII)

14.1 O presente estudo levantou os elementos essências que irão compor o processo e o futuro Termo de Referência, sendo demostrado viável a contratação da locação do imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral.
14.2. Os custos estimados com limpeza e segurança, no imóvel a ser alugado, estão previstos e serão realizados com recursos do município, próprios ou terceirizados.
14.3. Sendo assim, declara-se pela VIABILIDADE da contratação da **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO À RUA JOÃO FERREIRA PINTO, Nº 51 – BAIRRO CARNAUBINHA - PACATUBA-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL – 57ª ZONA, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**, sendo realizada a contratação do imóvel por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, visto que, de acordo com as razões expostas neste Estudo Técnico Preliminar, a solução escolhida é a que melhor irá atender as necessidades da Administração, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.
Os documentos que embasaram o presente estudo se forem o caso, são partes integrantes do mesmo e seguem como anexo independentemente de sua transcrição neste ETP.

Pacatuba/CE, 27 de fevereiro de 2025.

JOSÉ ÁTILA SILVA DE ALMEIDA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO