



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL NO DISTRITO DE CURUAI, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, A FIM DE ATENDER ÀS DEMANDAS OPERACIONAIS DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E PESCA.

1. IDENTIFICAÇÃO DO SETOR RESPONSÁVEL

SETOR REQUISITANTE: Infraestrutura Rural

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Dailson Saraiva de Aguiar

FUNÇÃO: Assessor Especial de Infraestrutura Rural

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, §1º, I

2.1 A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade de abertura de processo licitatório para a locação de imóvel destinado a servir como base de apoio para armazenamento, das máquinas, veículos e equipamentos utilizados pela Secretaria - Infraestrutura Rural.

2.2 A locação do imóvel faz-se necessária em razão da inexistência de espaço público adequado e suficiente para acomodar, de forma segura e organizada, os maquinários e equipamentos empregados nas atividades de recuperação e manutenção de estradas vicinais, pontes, ramais e demais serviços essenciais voltados à infraestrutura rural do município.

2.3 A disponibilização de um local apropriado proporcionará melhores condições de conservação do patrimônio público, além de contribuir para maior controle operacional, segurança patrimonial e eficiência na execução dos serviços desenvolvidos pela equipe de infraestrutura rural.

2.4 Destaca-se ainda que a centralização dos equipamentos em um único espaço facilitará a logística das operações, otimizará o deslocamento das equipes, permitirá melhor organização dos materiais e insumos utilizados nas atividades diárias e contribuirá para a continuidade dos serviços prestados à população da zona rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

2.6 Dessa forma, considerando a necessidade administrativa, o interesse público envolvido e a importância do armazenamento adequado dos bens públicos utilizados nos serviços de infraestrutura rural, justifica-se a abertura do competente processo licitatório para locação do imóvel que atenda às necessidades desta Administração Pública, observando-se os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

3. DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

Ref. Lei Federal 14.133/2021, art 18, §1º, II

3.1 A contratação de empresa para o serviço pretendido, encontra amparo no Plano Anual de Contratações, sendo imprescindível a locação de imóvel não residencial para o armazenamento de máquinas e equipamentos.

3.2 A contratação deste serviço está em consonância com o Plano Anual de Contratações, que está devidamente publicado no Portal da Transparência, através do link <https://transparencia.santarem.pa.gov.br/licitacao-contratos-convenios/pca-semap/plano-de-contratacao-anual-atualizado-05062026-A89oB5>.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Ref. Lei Federal 14.133/2021, art. 18, §1º, III

4.1 Garantia de Continuidade Operacional: Ao assegurar um espaço adequado para o armazenamento das máquinas e equipamentos da Infraestrutura Rural.

4.2 Melhoria nas atividades: O imóvel proporcionará um ambiente propício para a realização de todas as atividades da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca - SEMAP.

4.3 Aumento da Capacidade de Atendimento: Com um espaço mais amplo e adequado para poder expandir suas atividades e aumentar sua capacidade de atendimento.

5. DO QUANTITATIVO ESTIMADO

Ref. Lei Federal 14.133/2021, art. 18, §1º, IV

5.1 O imóvel está localizado a Tv. Antônio Figueira, s/nº - Comunidade do Curuai - PAE Lago Grande.

5.2 Imóvel rural, com Inscrição Imobiliária nº 14.995, possui área de 840 m², 20 metros de frente por 42 de profundidade.

5.3 Para definição dos quantitativos foi considerado as quantidades de máquinas que atuam no serviço de Infraestrutura Rural, entre elas estão patrol, Retroescavadeira,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

Caçamba, Trator Esteira, rolo, entre outros, de acordo com a necessidade dos serviços que serão executados nas comunidades.

5.4 A definição do quantitativo conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	Locação de imóvel não residencial, para o armazenamento de máquinas e equipamentos.	Mês	12

6. DA ESTIMATIVA DO VALOR

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI

6.1 A aquisição do objeto compreende os seguintes itens:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel não residencial, para o armazenamento de máquinas e equipamentos.	mês	12	1.600,00	19.200,00
TOTAL GERAL					19.200,00

6.2 A despesa estimada da contratação é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), estimada mediante ao Relatório de Vistoria de imóvel, realizada na fase interna do processo.

6.3 Relatório de Vistoria de imóvel, encontra-se apensado a este estudo técnico preliminar.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII

7.1 Em virtude da necessidade de contratação futura Locação de Imóvel não residencial para o armazenamento das máquinas e equipamentos que atuam nos serviços da Infraestrutura Rural, visto que a Prefeitura Municipal de Santarém não possui imóvel próprio e adequado para abrigar essas máquinas, é de fundamental importância a realização de processo de Inexigibilidade com base nos artigos 74, v da Lei 14.133/21. Devido à inviabilidade de competição e a necessidade desta secretaria, faz-se necessária a contratação do imóvel em pauta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII

8.1 O não parcelamento do objeto referente à locação de imóvel não residencial destinado ao armazenamento de máquinas e equipamentos da Administração Pública justifica-se pela natureza singular da contratação, uma vez que o objeto consiste em um único imóvel com características específicas de localização, dimensão, estrutura física e condições de acesso compatíveis com as necessidades da Secretaria. Diferentemente das contratações de bens ou serviços passíveis de divisão em lotes ou parcelas, a locação de imóvel constitui objeto indivisível, não sendo técnica nem economicamente viável sua fragmentação.

8.2 O parcelamento comprometeria a eficiência administrativa, ocasionando a dispersão das máquinas e equipamentos em locais distintos, aumentando os custos operacionais, dificultando o controle patrimonial, a logística de movimentação, a vigilância e a manutenção dos bens armazenados.

8.3 Além disso, a escolha do imóvel decorre do atendimento de requisitos específicos previamente definidos pela Administração, sendo identificado um imóvel apto a suprir integralmente a demanda existente. Dessa forma, o parcelamento não proporcionaria ampliação da competitividade nem vantagem econômica para a Administração, podendo, ao contrário, resultar em prejuízos à gestão e à operacionalização das atividades desenvolvidas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX

9.1 Centralizar o armazenamento dos bens em um único espaço, facilitando o controle patrimonial, a organização logística e a gestão dos equipamentos;

9.2 Disponibilizar infraestrutura adequada para a guarda, movimentação e manutenção preventiva dos equipamentos utilizados nas atividades da Secretaria;

9.3 Reduzir custos decorrentes de danos, deterioração ou perdas patrimoniais causadas por armazenamento inadequado;

9.4 Assegurar maior eficiência operacional, permitindo o rápido acesso aos equipamentos sempre que necessário para execução dos serviços públicos;

9.5 Atender às necessidades da Administração quanto ao espaço físico necessário para acomodação segura das máquinas e equipamentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

9.6 Contribuir para a continuidade e melhoria dos serviços prestados à população, por meio da adequada conservação dos recursos materiais empregados nas atividades institucionais.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, X

10.1 As ações necessárias dizem a respeito à fiscalização do contrato. Deve haver apoio e capacitação aos fiscais do contrato para que estes atuem no sentido de garantir a adequada prestação do serviço, de modo a atender as expectativas de todos os envolvidos.

10.2 Acompanhamento rigoroso do contrato por parte da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII

11.1 A presente contratação, cujo objeto consiste na locação de imóvel não residencial para o armazenamento de máquinas e equipamentos, não apresenta impactos ambientais relevantes, uma vez que não contempla a execução de obras, reformas, supressão vegetal, movimentação de terra ou qualquer intervenção que altere as condições ambientais existentes.

11.2 A utilização do imóvel restringe-se à guarda e armazenamento de bens pertencentes à Administração Pública, em edificação já existente e regularizada, não implicando a geração significativa de resíduos, efluentes ou emissões que possam causar degradação ao meio ambiente.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII

12.1 A contratação mostra-se atualmente viável na modalidade legal de conformidade com o orçamento, haja vista que o objeto de contratação beneficiará a administração pública com o armazenamento de máquinas e equipamentos na zona rural do Município.

12.2 Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar e considerando que a contratação do objeto está de acordo com as reais necessidades da SEMAP, a Assessoria Especial de Infraestrutura Rural julga como procedente e viável a presente demanda, devendo-se dar prosseguimento ao processo de contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

Santarém, 13 de agosto de 2026.

DAILSON SARAIVA DE AGUIAR:5089754322
0

Assinado de forma
digital por DAILSON
SARAIVA DE
AGUIAR:50897543220

DAILSON SARAIVA DE AGUIAR
Assessor Especial de Infraestrutura Rural – SEMAP
Dec. 292/2025-GAP/PMS