

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(art. 18, I¹ da Lei Nº14.133, de 2021 e PAUTADO NO IN 058/2022)



I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Este Estudo Técnico Preliminar destina-se **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO PONTO DE INLUSÃO DIGITAL (PID) TJRR, NO DISTRITO EQUADOR, MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS/RR.**

Inicialmente, informamos que a prefeitura municipal de Rorainópolis não dispõe, em seu patrimônio, de prédios ou de um espaço próprio para sua sede administrativa na localidade acima citada que atenda às necessidades específicas, sendo, portanto, indispensável a locação de um imóvel.

Nesse sentido, a escolha recaiu sobre a contratação de locação do imóvel situado no Distrito Equador no município de Rorainópolis, por ser este o imóvel que melhor atende às necessidades, conforme direcionado pelo Parecer Técnico em anexo.

Esse espaço é fundamental para assegurar a viabilidade da instalação do **PID**.

No caso em questão, constatamos que se trata de uma situação que justifica a inexigibilidade de licitação, uma vez que a locação do imóvel possui características de instalações e localização que tornam sua escolha necessária. Isso atende a um dos requisitos para esse tipo de contratação, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

II - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Plano de Contratação Anual Municipal no momento ainda não foi elaborado. Contudo, a contratação está alinhada com os objetivos e metas do órgão. Ainda que não haja um Plano de Contratações Anual, a contratação está em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos na legislação aplicável e no interesse público.

A previsão de recursos financeiros necessários para a realização desta contratação está alinhada com as contratações previstas para o exercício de 2026, garantindo a viabilidade financeira.

III - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que o objeto da contratação seja contratado, é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características deste, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente, os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei n. 14.133/2021, bem como buscar aderência aos padrões do mercado; quais serão os critérios mínimos de qualidade, de forma a permitir a seleção da proposta mais vantajosa; justificar se a contratação tem caráter continuado; justificar a duração

do contrato; identificar as normativas que devem ser observadas pela solução contratada.

Sendo assim, os documentos exigidos serão:

Qualificação Técnica:

a) Apresentação de um ou mais atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove que a licitante executou ou está executando, de maneira satisfatória e a contento, fornecimentos da natureza e vulto similares com o objeto da presente licitação;

a.1) Os atestados poderão ser diligenciados de acordo com o art. 64 da Lei 14.133/21.

As obrigações da Contratada e do Contratante estão previstas no Termo de Referência.

IV - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Dentro do presente estudo, foram analisados os históricos dos quantitativos de prestação de serviços anteriores deste Órgão, bem como fora ponderado a possibilidade de uma margem prudente de aumento de quantitativo em razão da expansão dos serviços públicos prestados, conforme documento em anexo.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO PONTO DE INCLUSÃO DIGITAL (PID) TJRR, NO DISTRITO EQUADOR, MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS/RR.	Mês	12	R\$ 2.0000	R\$ 24.000,00

A solução está estimada em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para um período de 12 meses.

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à pesquisa de mercado e à justificativa da escolha da melhor opção para a Administração Pública, foram considerados os seguintes aspectos para a locação do imóvel:

- Características do mercado local: Análise da oferta de imóveis disponíveis para locação na localidade do Distrito Equador, levando em conta sua população, dinâmica econômica e demanda imobiliária.



- Adequação do imóvel às necessidades da Implantação do PID (Ponto de Inclusão Digital) TJRR: Avaliação do tamanho, repartição interna, infraestrutura e localização do imóvel em relação às atividades a serem desempenhadas.
- Justificativa da escolha: Com base nos critérios acima e considerando a economicidade, eficiência e viabilidade técnica da contratação, verifica-se que o imóvel citado neste documento apresenta as melhores condições para atender às necessidades, garantindo a adequada execução de suas atividades.

VI - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO GLOBAL (COMO UM TODO)

A descrição da solução, abrange a contratação da Locação de Imóvel para a implantação e funcionamento do PID (Ponto de Inclusão Digital), necessário a atender as demandas das atividades da Administração Municipal.

Entendemos que a melhor solução é a Locação do Imóvel, pois é a melhor relação de custo-benefício do ponto de vista financeiro, permitindo ganhos de eficiência na utilização dos recursos, além de trazer sustentabilidade econômica e administrativa, por meio da consideração de objetivos secundários da política de compras públicas.

VII - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

O parcelamento não é aplicável no caso em estudo, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

VIII - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação deseja-se realizar a Locação do Imóvel para o funcionamento para implantação do **Ponto de Inclusão Digital (PID) TJRR** com padrão de qualidade necessário para uma melhor manutenção dos serviços públicos. Além disso, a contratação visa melhorar o atendimento da população daquela localidade e das Vilas próximas.

IX - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Previamente à celebração do contrato, será designado fiscal do contrato e a equipe técnica responsável pela gestão da locação.



Também será verificada a disponibilidade orçamentária e empenhado o valor necessário para o primeiro período contratual, bem como realizadas vistorias técnicas no imóvel a ser locado.

X - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

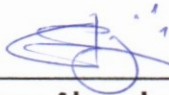
XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não gera impactos ambientais diretos.

XII - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021**, em razão da inviabilidade de competição para locação de imóvel com características específicas de localização e estrutura indispensáveis à prestação do serviço de urgência.

Rorainópolis/RR, 19 de fevereiro de 2026.



Elson Alves da Silva
Secretário Municipal de Gestão e Planejamento
Decreto n.º 002/2025

ANÁLISE DE RISCOS

UNIDADE REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO PONTO DE INCLUSÃO DIGITAL (PID) TJRR, NO DISTRITO EQUADOR, MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS/RR.

FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Risco 01	Risco:	Falta de clareza pelo requisitante quanto aos bens/serviços e a serem executados, haja vista pessoal em quantidade ou com qualificação inadequada.
	Probabilidade:	Alta
	Impacto:	Médio
	Danos (Consequências):	- Possível interferência na qualidade do fornecimento/serviço; - Disputa de preços deserta.
	Ação Preventiva	
	Responsável	
1	Especificar o fornecimento/serviço de forma concisa e coerente com o que o mercado pode oferecer;	SEMGE/PLANEJAMENTO
2	Ver contratações pretéritas da própria Administração ou de outras Administrações, com o intuito de ver processos que sirvam como espelhos, em busca da melhor solução.	SEMGE/PLANEJAMENTO
Ação de Contingência		
Responsável		
1	Esclarecer dúvidas e incoerências, conforme questionamentos que venham surgir no processo.	SEMGE/PLANEJAMENTO

Risco 02	Risco:	Estimativa de preço em desacordo com os valores praticados pelo mercado.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano (Consequência):	Disputa de preço deserta ou contratação por preço elevado.
	Ação de tratamento Preventiva	
	Responsável	
1	Realizar adequada pesquisa de mercado, através das disposições contidas no art. 23	

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

	da Lei 14.133/21, utilizando a fonte variável de preços, sempre que possível.	CONFORME O LAUDO DE AVALIAÇÃO EMITIDO POR PROFISSIONAL HABILITADO /PMR
	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
1	No caso de preço elevado, não assinar o contrato e revogar o processo.	CONFORME O LAUDO DE AVALIAÇÃO EMITIDO POR PROFISSIONAL HABILITADO /PMR

Risco 03	Risco:	Atraso no processo administrativo de contratação, por demora de conclusão de todas as etapas do fluxo do macroprocesso.
	Probabilidade:	Alta
	Impacto:	Médio
	Dano (Consequência):	Atraso no procedimento da contratação.
	Ação Preventiva	Responsável
	1 Realizar ETP/TR com tempo suficiente para a tramitação do processo, obedecendo todos os prazos legais;	SEMGE/PLANEJAMENTO
	Ação de Contingência	Responsável
	1 Acompanhar o andamento do processo cobrando as áreas responsáveis por cada etapa.	SEMGE/PLANEJAMENTO

Risco 04	Risco:	Contratação sem realização de estudos técnicos preliminares, levando à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Médio
	Dano (Consequência):	- Desperdício de recursos (exemplo., financeiro, pessoal) públicos; - Impossibilidade de contratar, devido a irregularidades, com consequente não atendimento da necessidade que originou a contratação.
	Ação Preventiva	Responsável
	1 Normativas que obriguem ou dispensem o ETP.	SEMGE/PLANEJAMENTO
	Ação de Contingência	Responsável

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

	1	Assessoria jurídica não aprova processo de contratação que não contenha os estudos técnicos preliminares ou justificativa pormenorizada para dispensa destes, conforme decreto municipal	PROCURADORIA
--	---	--	---------------------

FASE DE ANÁLISE: SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Risco 01	Risco:	Contratações com artefatos não padronizados, elaborados por cada unidade demandante.	
	Probabilidade:	Médio	
	Impacto:	Médio	
	Dano (Consequência):	- Esforço desnecessário para elaborar diferentes documentos. - Repetição de erros, ante o "reaproveitamento dos artefatos".	
		Ação Preventiva	Responsável
	1	A procuradoria e controle interno devem aprovar as minutas padronizadas para que todas as unidades demandantes adotem esses artefatos; podendo valer-se das minutas disponibilizadas pela AGU como base.	PROCURADORIA E CONTROLE INTERNO
		Ação de Contingência	Responsável
	1	Não emitir parecer favorável à contratação, haja vista não adoção de minutas padronizadas e aprovadas, ou recomendar que se refaça, utilizando as minutas padronizadas e provadas.	PROCURADORIA

FASE DE ANÁLISE: CONTRATUAL

Risco 01	Risco:	Serviço/Fornecimento prestado de forma inadequada, insatisfatória e/ou ineficiente.	
	Probabilidade:	Média	
	Impacto:	Médio	
	Danos (Consequências):	- Descumprimento de cláusulas contratuais e não concretização da política pública e/ou atividade administrativa; - Possibilidade de inexecução e extinção do contrato.	
		Ação Preventiva	Responsável
	1	Estabelecer comunicação com a empresa, informando de maneira clara como devem	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

	ser executados os serviços, inclusive com o nível de qualidade esperado, de forma a garantir que a empresa tenha plena ciência e conhecimento do resultado a ser entregue.	E FISCAL DE CONTRATO
2	Fiscalizar e acompanhar o contrato, atentando para a devida qualidade técnica na realização das atividades e para a manutenção das condições de contratação exigidas.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO E FISCAL DE CONTRATO
	Ação de Contingência	Responsável
1	Comunicação tempestiva e reiterada à empresa para regularização das pendências apontadas.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO E FISCAL DE CONTRATO
2	Abertura de processo administrativo para averiguação do problema e apuração de responsabilidade.	
3	Aplicação de penalidades.	
4	Convocar segunda colocada para continuidade dos fornecimentos/serviços.	

Risco 02	Risco:	Solicitações de execução do objeto além da capacidade de controle e de fiscalização, haja vista a nomeação de atores sem as competências necessárias à fiscalização.
	Probabilidade:	Alta
	Impacto:	Alta
	Danos (Consequências):	- Sobrecarga de trabalho para os fiscais do contrato. - Fragilidades na gestão e fiscalização contratual, que geraram atestes errados dos resultados entregues e risco de pagamentos indevidos à empresa. - Falta de atendimento ou atraso no atendimento das demandas. - Execução sem acompanhamento por pessoal sem a qualificação adequada, acarretando má qualidade nos produtos entregues ou serviços prestados.
	Ação Preventiva	Responsável
1	Providenciar capacitação para servidores do órgão/entidade que atuam como fiscais de contrato.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
2	Alta administração mantém quadro de servidores/empregados com capacitação adequada a exercer os vários papéis na gestão contratual	

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

	3	Representante da administração que for nomeado para atuar na fiscalização ou gestão contratual que não detenha competências para tal notifica formalmente autoridade que o nomeou sobre sua falta de competência.	
	4	Realizar reuniões de planejamento a fim de priorizar o que deverá conter na Ordem de Serviços/Fornecimentos, possibilitando melhor aproveitamento das demandas efetuadas a contratada.	
		Ação de Contingência	
			Responsável
	1	Implantação de controles internos e fluxos de processos de aprovação, a fim de compatibilizar as demandas de serviços/fornecimentos à disponibilidade e vazão da equipe para gerenciar e validar adequadamente os serviços/fornecimentos entregues.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO E FISCAL DE CONTRATO

Risco 03	Risco:	Ausência de dotação orçamentária para a execução do contrato.		
	Probabilidade:	Alta		
	Impacto:	Alta		
	Dano (Consequência):	A contratada não receber pelos fornecimentos/serviços prestados, prejudicando o andamento da execução contratual.		
		Ação Preventiva	Responsável	
	1	Aprovisionar recursos suficientes para as obrigações contratuais durante o período de vigência.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO	
		Ação de Contingência	Responsável	
	2	Providenciar complementação de recursos para cumprimento das obrigações contratuais.	GESTOR MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO	



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Rorainópolis – RR, 19 de fevereiro 2026.



ELSON ALVES DA SILVA

Secretário Municipal de Gestão e Planejamento
Decreto-P n.º 002/2025