



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



MEMORANDO INTERNO

De: Departamento Municipal de Trânsito, Segurança e Defesa Civil.

Para: Setor de Licitações, Compras, Patrimônio, Almoxarifado e Frotas

Assunto: Solicitação

Data: 13/01/2026.

OBJETO RESUMIDO	ANEXOS
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO 20º BATALHÃO, 5ª PELOTÃO DA POLÍCIA MILITAR DE MINAS GERAIS, NO MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA.	1- Justificativa da Contratação 2- Termo aditivo de Convênio 3- Relação do Item 4- Termo de Referência 5- Razão da Escolha 6- Documentações 7- Justificativa do Preço 8- Laudos de Avaliação
TIPO DE OBJETO	FORMA DE EXECUÇÃO / FORNECIMENTO
Locação	Mensal
MODALIDADE	TIPO DE PROCESSO
Pregão	Inexigibilidade de Licitação
VIGÊNCIA	FUNDAMENTO
12 Meses	Inciso V, do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	
. O pagamento será realizado mensalmente, em até 10 dias após o vencimento, mediante depósito bancário.	
LOCADOR (PROCURADOR)	
Sílvia Graziela Brandão Krepp	
CPF	
109.129.706-18	

Raul Antônio Portugal Cobra

Departamento Municipal de Trânsito, Segurança e Defesa Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- Informações Gerais

Área solicitante: Departamento Municipal de Trânsito, Segurança e Defesa Civil.

Servidor Responsável: Raul Antônio Portugal Cobra

Fundamentação Legal: Art. 18 INC. I LEI Nº 14.133/2021 e ART. 13 DO DECRETO MUNICIPAL 4.815/2023

Descrição da necessidade da contratação:

1 - Problema a ser resolvido e solução através da aquisição:

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do 20º Batalhão, 5º Pelotão da Polícia Militar de Minas Gerais, no Município de Borda da Mata/MG.

A necessidade da locação decorre do precário estado de conservação do imóvel atualmente utilizado, cuja estrutura é antiga e apresenta problemas que comprometem a segurança, a salubridade e a funcionalidade do espaço, colocando em risco a integridade física dos policiais militares e prejudicando o adequado desempenho das atividades operacionais e administrativas da corporação.

Diante desse cenário, a permanência no imóvel atual mostra-se inviável, sendo imprescindível a mudança para um local que ofereça condições estruturais adequadas, segurança, acessibilidade e infraestrutura compatível com as necessidades do serviço público prestado pela Polícia Militar.

Ressalta-se que a medida visa assegurar a continuidade dos serviços de segurança pública, garantir melhores condições de trabalho aos policiais e preservar o interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, segurança e proteção à vida, que norteiam a Administração Pública.

2 – Previsão no Plano de Contratações Anual:

2.1. Tendo em vista que o Plano de Contratações Anuais ainda não é obrigatório por força do art. 12, parágrafo único do Decreto Municipal nº 4.815/2023, a previsão da presente contratação não foi prevista, pois não há PCA elaborado para este exercício.

3 – Requisitos da Contratação:

3.1. Critérios da Aceitabilidade da proposta:

Locação de imóvel situado na: Rua Raquel Gouvêa, nº 155, bairro São Judas Tadeu, município de Borda da Mata – MG, inscrito no cartório de Registro de Imóveis de Borda da Mata – MG, matrícula nº 6632.

Área construída: O imóvel possui uma área construída de aproximadamente 287,54m² (duzentos e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

Desta forma o imóvel se encontra dividido em duas partes, sendo elas:

- 01 - Uma casa principal contendo: 3 amplos quartos, sendo um deles uma suíte; uma sala com grande espaço; uma cozinha; uma lavanderia; um banheiro social e uma área para garagem para dois carros.
- 02 - Uma área construída de subsolo contendo: cinco amplos cômodos; um banheiro e um



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



amplo espaço de quintal..

– Quantidades:

O quantitativo estimado da contratação para atendimento das necessidades está descrito conforme demonstrado na tabela abaixo:

Item	Descrição do Produto	Unidade	Quantidade
01	Locação de imóvel para instalação e funcionamento do 20º batalhão, 5ª pelotão da Polícia Militar de Minas Gerais, no município de Borda da Mata. Locação de imóvel situado na: Rua Raquel Gouvêa, nº 155, bairro São Judas Tadeu, município de Borda da Mata – MG, inscrito no cartório de Registro de Imóveis de Borda da Mata – MG, matrícula nº 6632	Mensal	12

Prospecção de Soluções

4 – Levantamento de Mercado, alternativas, e escolha da solução:

SOLUÇÕES	VANTAGENS	DESVANTAGENS
<i>1 – locação de propriedade de uso mensal .</i>	<i>- escolha mais vantagosa para a administração. - resultados precisos. -melhor custo benefício</i>	<i>- o custo inicial elevado.</i>
<i>2 – adesão por ata de registro de preço</i>	<i>- agilidade na fase licitatória - busca por cotação</i>	<i>-quantitativo disponível pela ata, - especificações do item que não atendem</i>

4.1. Ao observar as soluções postas, ponderando os custos de cada uma delas, assim como os preceitos legais implícitos nas opções apresentadas, na infraestrutura da contratante e, inclusive levando em consideração a logística e procedimentos para cumprimento dos protocolos de segurança sanitária, entende-se como mais adequado o formato apresentado pela Solução 1, por já ser um modelo utilizado pela administração, com histórico satisfatório.

4.2. Conforme pesquisa de mercado, os itens pretendidos são oferecidos por ampla gama de fornecedores, usando-se do Sistema de Inexigibilidade de Licitação sendo a modalidade mais adequada para estes tipos de objetos. Obtendo-se assim um mecanismo ágil e seguro para realização de futuras aquisições de forma mensal.

5 – Estimativa do Valor e Publicidade do Orçamento:

5.1. Os valores estimados referentes aos itens deverão ser pesquisados pelo Setor de Licitações Compras, Patrimônio, Almoxarifado e Frotas, por ter servidores capacitados para a pesquisa de preços. O orçamento deverá ser aberto, pois entendemos que dar o parâmetro econômico aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



licitantes é mais vantajoso para a contratação em tela pois entendemos que o mercado se interessará mais pelo produto sabendo de antemão seu preço estimado.

6 - Descrição da solução como um todo:

6.1. No levantamento de mercado, a locação do imóvel em questão é o melhor para suprir as necessidades da Prefeitura Municipal de Borda da Mata nesse momento.

7 - Justificativa para Parcelamento ou Adjudicação Conjunta:

7.1. A presente aquisição será realizada por menor valor por item e sua adjudicação poderá ser em separado, o que poderá facilitar em preços mais vantajosos para a administração pública.

8 - Contratações Correlatas ou Interdependentes:

8.1. A presente contratação não possui vínculo com outras contratações da pasta ou de outros órgãos desta administração.

9 – Demonstrativo dos Resultados Pretendidos:

solução desejada consiste na locação de um imóvel que apresente condições estruturais adequadas, seguras e salubres para a instalação e funcionamento do 20º Batalhão, 5º Pelotão da Polícia Militar de Minas Gerais, substituindo o prédio atualmente utilizado, que se encontra em estado precário.

O novo imóvel deverá oferecer infraestrutura compatível com as atividades operacionais e administrativas da corporação, garantindo segurança, acessibilidade e funcionalidade, de modo a preservar a integridade física dos policiais militares, assegurar a continuidade e eficiência dos serviços de segurança pública e atender ao interesse público

10 - Providências a Serem Adotadas para a Contratação e Execução:

10.1. Não se aplica nenhuma providência a ser adotada quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização para celebração da Ata de Registro de Preço de aquisição de uniformes e seu posterior fornecimento aos servidores usuários.

11 – Possíveis Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras:

11.1. Não existem impactos Ambientais nessa contratação.

Conclusão

14 - Justificativa em cumprimento ao art. 18, §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021

14.1. Os elementos opcionais que não foram contemplados neste estudo foram dispensados por não se adequarem ao caso concreto, conforme permissivo do art. 18, §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

15 – Posicionamento Conclusivo:

15.1. Assim, entendemos que a Locação do imóvel em questão, desde que respeitados os critérios técnicos, definições e exigências neste ETP, é a solução adequada para a questão enfrentada pela administração pública no momento, sendo o gasto público empenhado nos moldes aqui descritos vantajoso para a administração municipal e, por consequência, aos administrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



Borda da Mata, 13 de janeiro de 2026.

Raul Antônio Portugal Cobra

Departamento Municipal de Trânsito, Segurança e Defesa Civil.