

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.24.04.08.053-02 - DATA: 08/04/2024

Categoria: SERVIÇO

### DESCRIÇÃO DO OBJETO

Imóvel, destinado a ser depósito de material de construção e ferramentas da secretaria de Infraestrutura.

### CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de imóvel para ser depósito de material de construção e ferramentas da Secretaria de Infraestrutura, sob responsabilidade da SEINFRA, classificado como serviço continuado e indivisível, na modalidade de execução indireta.

### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de imóvel tem como objeto de ser depósito de material de construção e ferramentas da Secretaria de Infraestrutura se faz necessário para garantir a organização e armazenamento adequado dos materiais utilizados nas obras e manutenções realizadas pela pasta. A disponibilidade de um espaço exclusivo para esse fim contribui para a otimização dos processos de logística e controle de estoque, evitando desperdícios e garantido a prontidão dos materiais necessários para as atividades da Secretaria.

### DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A previsão da contratação de imóvel para depósito de material de construção e ferramentas da Secretaria de Infraestrutura está contemplada no Plano de Contratação Anual conforme a nova Lei de Licitações 14.133.

### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. O contrato de locação do imóvel deve ser feito de acordo com os procedimentos previstos na Lei 14.133 e decreto municipal 120/2023, garantindo transparência e legalidade no processo de contratação.
2. O valor do aluguel do imóvel deve estar de acordo com os valores de mercado, evitando assim possíveis sobrepreços ou superfaturamentos.
3. O contrato deve prever cláusulas que garantam a manutenção e conservação do imóvel durante o período de locação, assegurando que o espaço esteja sempre em condições adequadas para o armazenamento dos materiais da Secretaria de Infraestrutura.

### LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento do mercado para a contratação do imóvel destinado a ser depósito de materiais de construção e ferramentas da secretaria de Infraestrutura foi realizado de acordo com a Lei 14.133 e decreto 120/2023. Nesse processo foi coletadas as informações sobre valores praticados no mercado, condições de pagamento, prazos de entrega e garantias oferecidas.

### ESTIMATIVA DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Descrição	Unid. Medida	Quant
LOCAÇÃO DE IMOVÉIS- DEPÓSITO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADA A SER O DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E FERRAMENTAS.	MÊS	12

### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE IMOVÉIS- DEPÓSITO	MÊS	12	573,33	6.879,96

O setor de compras competente após realização de pesquisas de preços com fornecedores por meio eletrônico (E-mail, Banco de preço públicos praticados, sites e links da internet) constatou que o preço médio estimado global para esta contratação é de **R\$ 6.879,96 (seis mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos)**.



### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por um imóvel que atende aos interesses da Secretaria de Infraestrutura e possui os requisitos necessários para o funcionamento de depósito de material. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

### JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

### ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de contratação do imóvel para depósito da secretaria de Infraestrutura segue as fases estabelecidas pela Lei 14.133. Inicialmente, é feito o DFD para formalizar a demanda e identificar as necessidades do órgão. Em seguida, é realizada a cotação para buscar opções de imóveis disponíveis. Por fim, é elaborado o ETP para avaliar a viabilidade técnica da locação do imóvel. Todo o processo é realizado de forma transparente e seguindo os princípios da legalidade e eficiência na administração pública.

### RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objeto principal garantir um espaço adequado e seguro para armazenamento dos material necessário para a realização das obras públicas. Além disso a secretaria poderá manter esse controle mais eficiente dos estoques e armazenamento, evitando desperdícios e garantido a disponibilidade dos materias no momento oportuno.

### POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não se aplica

### CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

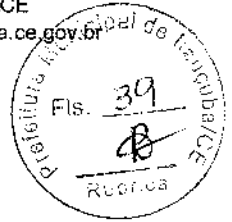
### PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

1. Elaborar um termo de referência detalhado, contendo as especificações técnicas do imóvel, como metragem, estrutura física, acessibilidade, segurança, entre outros requisitos necessários para atender às demandas da secretaria.
2. Realizar pesquisas para identificar imóveis disponíveis que atendam às especificações técnicas e estejam dentro do orçamento disponível para locação.
3. Realizar visitas técnicas aos imóveis selecionados, a fim de verificar o imóvel se atendem às necessidades da secretaria de Infraestrutura e se estão em conformidade com o termo de referência.
4. Realizar análise de documentação do imóvel, como certidões negativas, contrato de locação, laudos de vistoria, entre outros documentos necessários para garantir a regularidade e segurança jurídica da contratação.
5. Capacitar servidores ou empregados responsáveis pela fiscalização, fornecendo informações sobre os procedimentos e responsabilidades envolvidas na locação do imóvel.

### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
  - Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.
- Considerando os pontos listados acima, declara viável esta contratação.



### POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada do objeto de contratação pública referente ao imóvel destinado a ser depósito de materiais de construção e ferramentas da Secretaria de Infraestrutura, concluímos que a contratação é adequada para atender à necessidade específica da pasta. O imóvel em questão apresenta características que atendem aos requisitos técnicos e logísticos para armazenamento seguro e organizado dos materiais, garantindo assim a eficiência e a agilidade nos trabalhos da secretaria.

Irauçuba-CE, 8 de Maio de 2024.

  
**Marcos Thiago Ferreira da Silva**  
Secretário(a)

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA  
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmiraucuba/etp>  
CHAVE: 0533a888904bd4867929dff884d60b8

