



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.24.06.13.743-02 - DATA: 11/06/2024

Categoria: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Imóvel, para suporte a equipe de apoio de profissionais que farão atividades de implantação da Empresa Gabriely Calçados LTDA, de responsabilidade da Secretaria do Desenvolvimento Econômico.

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Esta contratação se enquadra na categoria de serviços comuns, conforme previsto na Lei 14/133 de licitações, e deve seguir os trâmites legais para garantir a transparência e a eficiência na contratação pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação visa atender à necessidade da Secretaria do Desenvolvimento Econômico de dispor de um imóvel adequado para o apoio aos funcionários do setor administrativo da empresa Gabriely Calçados LTDA, que não residem no município, conforme termo de parceria. A empresa em questão tem sido uma fonte de emprego para parte dos cidadãos iraucubenses e conseqüentemente tem auxiliado no desenvolvimento da economia local.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente locação está prevista no plano de contratação anual da Secretaria do Desenvolvimento Econômico para locação de imóvel destinado ao suporte da equipe de profissionais da Empresa Gabriely Calçados LTDA, conforme nova lei de licitação 14/133.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A demanda foi motivada pela necessidade de viabilização de um espaço que possa ser adequado para o suporte dos profissionais da Empresa Gabriely Calçados LTDA, visando proporcionar bem-estar, saúde e segurança aos servidores.

O imóvel deverá apresentar boa estrutura, área física e localização, com características apropriadas para atender as necessidades, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

REQUISITOS TÉCNICOS

Atendimento mínimo às seguintes Especificação Técnica:

1. Localização no Centro da Cidade, para melhor acesso a equipe.
2. Casa com no mínimo 01 garagem.
3. 02 quartos,
4. 02 banheiros.
5. 01 cozinha
6. 01 sala de estar e
7. 01 área de serviço.
8. A casa necessita ser bem localizada, em um imóvel em bom estado de uso e conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

Av. Paulo Bastos, 1370 - Centro - CEP: 62620-000 - Irauçuba/CE
CNPJ: 07.683.188/0001-69 - Tel: (88) 3635 - 1133 - Site: www.iraucuba.ce.gov.br



LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, sobre o panorama das opções do município tendo em vista que a administração não possui prédio próprio para finalidade do referido objeto, observou-se que, em matéria de soluções ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

AQUISIÇÃO: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel

ESTIMATIVA DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Descrição	Unid. Medida	Quant
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PROFISSIONAIS DE IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA GABRIELY CALÇADOS LTDA <i>PREFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO: CENTRO DE IRAUÇUBA ESTRUTURA E DIVISÃO INTERNA: CASA COM NO MÍNIMO 01 GARAGEM, 02 QUARTOS, 02 BANHEIROS, 01 COZINHA, 01 SALA DE ESTAR E 01 ÁREA DE SERVIÇO. A CASA NECESSITA SER BEM LOCALIZADA, EM UM IMÓVEL EM BOM ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO, EM ÁREA CENTRAL DA CIDADE, PARA MELHOR ACESSO DA EQUIPE.</i>	MÊS	3

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PROFISSIONAIS DE IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA GABRIELY CALÇADOS LTDA	MÊS	3	606,80	1.820,40

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\$ 1.820,40 (um mil oitocentos e vinte reais e quarenta 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, na modalidade de inexigibilidade. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo e o tempo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O objeto de contratação pública, um imóvel para suporte à equipe de profissionais da Empresa Gabriely Calçados LTDA, não pode ser entregue de forma fracionada, devendo ser disponibilizado integralmente. Além disso, a entrega do imóvel deve ser imediata após a contratação, garantindo assim que a equipe de apoio possa iniciar suas atividades de implantação sem demora.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de contratação do imóvel para suporte à equipe de implantação da Empresa Gabriely Calçados LTDA, iniciou-se com a formalização da demanda no DFD. Em seguida, foi realizada a cotação de preços e elaborado o ETP, que detalhou as necessidades técnicas do imóvel. Todo o processo foi realizado em conformidade com a Lei 14.133 de licitações públicas, garantindo transparência e eficiência na contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

Av. Paulo Bastos, 1370 - Centro - CEP: 62620-000 - Irauçuba/CE
CNPJ: 07.683.188/0001-69 - Tel: (88) 3635 - 1133 - Site: www.iraucuba.ce.gov.br



RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com essa contratação a locação do imóvel para o apoio dos profissionais que farão os serviços de implantação da empresa Gabriely Calçados LTDA em Irauçuba, visando garantir um espaço adequado e seguro para a moradia provisória desses profissionais. Com a realização dessa contratação, a Secretaria do Desenvolvimento Econômico do município pretende oferecer conforto, segurança e qualidade de vida para essas pessoas

Dessa forma, a contratação está alinhada com as diretrizes da Lei 14.133 de licitações, garantindo a transparência e a eficiência na gestão dos recursos públicos.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A presente contratação não possui Impactos Ambientais relevantes.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão não é correlato e nem interdependente. A clareza na definição de relações entre objetos é fundamental.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

1. Realizar estudo de viabilidade para identificar o imóvel mais adequado para suporte à equipe de apoio da Empresa Gabriely Calçados LTDA.
2. Elaborar termo de referência detalhado, contendo as especificações técnicas necessárias para o imóvel.
3. Realizar pesquisa de mercado para identificar possíveis locais disponíveis para locação.
4. Realizar processo licitatório para contratação do imóvel, garantindo a transparência e a competitividade na seleção.
5. Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, garantindo o correto acompanhamento da execução do contrato.
6. Realizar vistoria no imóvel antes da celebração do contrato, para garantir que atende às especificações técnicas exigidas.
7. Realizar a assinatura do contrato, garantindo que todas as cláusulas estejam de acordo com o termo de referência.
8. Monitorar a execução do contrato, garantindo o cumprimento das obrigações por parte do locador e a qualidade do suporte oferecido à equipe de apoio da Empresa Gabriely Calçados LTDA.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada do objeto de contratação pública para a locação de um imóvel para suporte à equipe de apoio de profissionais da Empresa Gabriely Calçados LTDA, de responsabilidade da Secretaria do Desenvolvimento Econômico, concluímos que a contratação é adequada para atender a necessidade a que se destina. O imóvel proporcionará um ambiente adequado para a equipe realizar suas atividades de implantação da empresa, garantindo conforto e segurança aos profissionais envolvidos.

Do ponto de vista técnico, analisado por esta equipe, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos mínimos descritos na aba "Requisitos" da especificação técnica deste estudo técnico.

Irauçuba-CE, 11 de Junho de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA

Av. Paulo Bastos, 1370 - Centro - CEP: 62620-000 - Iraucuba CE
CNPJ: 07.683.188/0001-69 - Tel: (88) 3635 - 1133 - Site: www.iraucuba.ce.gov



Alice Vitória Lopes de Sousa
Secretária da Comissão de Planejamento de Aquisições e Serviços

Letícia Socorro Lopes Vasconcelos
Membro da Comissão de Planejamento de Aquisições e Serviços

Francisco Valber de Freitas Andrade
Presidente da Comissão de Planejamento de Aquisições e Serviços

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA

<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmiraucuba/etp>

CHAVE: 74378afe5e8b20910cf1f939e57f0480

