



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

				Número do Processo - SISLOG 113591
				Número do Processo - SEI 202500005009562

INTRODUÇÃO

Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e com o Decreto Estadual nº 10.207, de 27 de janeiro de 2023, o Estudo Técnico Preliminar - ETP tem como objetivo apresentar os estudos e análises realizados para embasar a contratação da locação de imóvel destinado à instalação da Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) no município de Acreúna/GO.

Tópico 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem como objetivo atender à necessidade de locação de imóvel para a instalação da Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) no município de Acreúna/GO, destinado às atividades administrativas e ao atendimento ao público.

1.1. Previsão no Plano de Contratações Anual:

A demanda a ser contratada está prevista no PCA 2023/2024.

1.2. Alinhamento Estratégico:

A contratação está em conformidade com as diretrizes do Plano Plurianual (PPA) 2024-2027, alinhando-se às ações relacionadas à segurança pública e à gestão de trânsito no Estado de Goiás, conforme na [Lei nº 22.317, de 18 de outubro de 2023](#).

1.3. Justificativa da Contratação:

O Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN integra a administração indireta do Poder Executivo do Estado de Goiás, com autonomia administrativa, financeira e patrimonial, e é jurisdicionado pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – SSP. O DETRAN se caracteriza como um órgão de grande porte, contando com uma área de aproximadamente 665.570 m² em sua sede e ainda mais 238 CIRETRANs instaladas no interior do estado, o que demanda considerável demanda de mão-de-obra administrativa.

Cumprе salientar que segundo o Decreto nº 10.388, de 9 de janeiro de 2024, que aprova o Regulamento do Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN:

“Art. 20. Compete à Gerência de Apoio Administrativo e Logístico:

(...)

XXI - gerir os bens imóveis afetados ao DETRAN, inclusive os de propriedade de terceiros cedidos ou locados;

(...)

XXIX - providenciar a regularização dos imóveis afetados ao DETRAN nos municípios;

O município de Acreúna está localizado no Estado de Goiás, na região Centro-Oeste, com uma população estimada em 21.568 habitantes, conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A economia local é fortemente baseada no setor agropecuário, responsável por aproximadamente 49,1% do valor adicionado ao Produto Interno Bruto (PIB) municipal, seguido pelos setores de serviços (31,8%), administração pública (11,9%) e indústria (7,3%).

A frota de veículos do município foi apurada por meio do painel “Frota de Veículos” do DETRAN-GO, disponível em <https://paineis.detran.go.gov.br/extensions/Frota/Frota.html>, totalizando 15.188 veículos registrados, dos quais 13.522 encontram-se ativos, resultando em um índice de motorização de 0,70 veículo por habitante. Esse quantitativo reforça a relevância dos serviços de trânsito no município, especialmente para uma população com forte atuação no setor produtivo rural.

Considerando os atendimentos realizados pela unidade da CIRETRAN no município, observa-se uma demanda contínua por serviços relacionados à Carteira Nacional de Habilitação (CNH). Conforme dados aferidos pela Gerência de Habilitação e Exames de Trânsito do DETRAN-GO, no período de 01/01/2023 a 31/03/2025 foram realizados 4.775 atendimentos, compreendendo serviços como renovação de CNH, mudança de categoria, emissão de permissão para dirigir e emissão de segunda via. Esses números expressivos demonstram a essencialidade da manutenção da unidade para atender com qualidade e agilidade a população de Acreúna e região.

Diante dessa realidade, torna-se necessária a locação de imóvel adequado à instalação e funcionamento da unidade da CIRETRAN. Após análise técnica, foi identificado como a melhor opção o imóvel situado na Avenida Rio Branco, Qd: 09, Lt: B, nº 76, Setor Central, no município de Acreúna/GO, de propriedade da Sra. Vilma Silva Santos Carvalho – CPF: 716.439.231-53, considerando sua localização estratégica, fácil acesso, proximidade a agências bancárias e disponibilidade de estacionamento.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com infraestrutura compatível às atividades desempenhadas pela unidade, o que evita custos adicionais com reformas estruturais. Sua locação atende aos princípios da economicidade e da razoabilidade, uma vez que a construção de nova sede ou adaptação de outro imóvel demandaria investimentos significativamente maiores e prazos mais longos.

A presente contratação está prevista no planejamento institucional e está alinhada ao Plano Anual de Contratações do DETRAN-GO, refletindo o compromisso do órgão com a manutenção e ampliação da infraestrutura de atendimento no interior do Estado.

Portanto, a locação do imóvel em questão é essencial para assegurar a continuidade dos serviços prestados pela CIRETRAN em Acreúna, promovendo atendimento eficiente à população, fortalecendo a segurança no trânsito e contribuindo para o desenvolvimento da região. A presente justificativa fundamenta a necessidade e a conveniência da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação no âmbito da Administração Pública.

Tópico 2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. Definição da solução escolhida

Segue a descrição resumida do objeto a ser contratado: **Locação de imóvel** para a instalação da **CIRETRAN de Acreúna** atendendo às necessidades do Detran-GO com eficiência, economicidade e adequação técnica.

2.2. Característica do objeto:

O objeto a ser contratado é Comum, assim considerado por possuir padrão de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais no mercado, na forma do inciso XIII do art. 6º da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

A solução adotada trata-se de objeto comum, pois:

- I - É encontrado e praticado no mercado sem maiores dificuldades;
- II - É ordinário, sem peculiaridades ou características especiais;
- III - É apresentado com identidade e características padronizadas, com perfil qualitativo passível de ser descrito objetivamente; e
- IV - Sua caracterização é garantida tendo por base as exigências detalhadas do Termo de Referência, compatível com o rito procedimental de seleção do fornecedor a ser adotado.

2.3. Definição da natureza de execução do objeto:

A execução do objeto contratado é considerada de **natureza continuada**, nos termos do inciso XV do art. 6º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, uma vez que se trata de uma contratação indispensável para a manutenção das atividades administrativas da **Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) no Município de Acreúna/GO**.

2.4. Regime de fornecimento:

O objeto contratado refere-se à **locação de imóvel**, caracterizada pela cessão de uso do bem pelo locador ao locatário, em regime contínuo, nos termos do contrato. A prestação da locação é indispensável para atender às necessidades administrativas permanentes da **Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) no município de Acreúna/GO**, garantindo a operacionalidade da unidade de forma ininterrupta.

2.5. Vigência do contrato:

O prazo de vigência contratual é de 60 (sessenta) meses, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato poderá ser prorrogada sucessivamente, conforme o disposto no **art. 105, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, para atender à continuidade das atividades administrativas essenciais da Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) no município de Acreúna/GO.

Tópico 4 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os valores foram aferidos com base em pesquisa de mercado, considerando imóveis com características semelhantes na região.

Código do Produto no Banco de Especificações do SISLOG	Descrição	Descrição complementar	Meses de Vigência	Valor do Aluguel Mensal	Valor do Aluguel para 60 meses
887	Locação de imóvel e/ou espaço, prédio comercial.	Prédio destinado para funcionamento da CIRETRAN no Município de Acreúna	60	R\$ 4.436,85	R\$ 266.211,00

O preço total estimado da contratação é **R\$ 4.436,85 (Quatro mil e quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos)**,

conforme laudo de avaliação da Gerência de Avaliação de Imóveis - GEAVA/SEAD, onde o mesmo atende todos os requisitos necessários, principalmente à metodologia utilizada e ao valor de mercado aferido.

Tópico 6 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos necessários à contratação, com vistas ao atendimento da demanda, são os seguintes:

6.1. Requisitos Técnicos do Imóvel

A presente contratação deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência, garantindo que o imóvel selecionado seja adequado para atender às necessidades da CIRETRAN no município de Acreúna/GO, com base nos princípios de economicidade, eficiência e interesse público.

A descrição dos requisitos no Termo de Referência deve se limitar àqueles indispensáveis ao atendimento das necessidades operacionais da unidade, incluindo:

6.1.1. Infraestrutura básica, incluindo:

I - Área útil mínima de 450,00 m², compatível com as atividades da CIRETRAN, incluindo espaços administrativos e de atendimento ao público (Laudo de Avaliação da SEAD);

II - Sistema elétrico, rede monofásica (tomadas, interruptores, fiação em bom estado de conservação e quadro disjuntores);

III - Hidráulico e de esgoto em funcionamento;

IV - Ventilação e iluminação adequadas;

V - Climatização; e

VI - Banheiros adaptados e estrutura de acessibilidade conforme a Lei nº 13.146/2015, garantindo a inclusão de pessoas com deficiência, o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT 9050/2020.

6.2. Requisitos normativos e legais:

Antes de formalizar o contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal e documental do proprietário pessoa física, incluindo a apresentação de:

6.2.1. Cópia dos documentos pessoais: (RG; CPF, comprovante de endereço; certidão de casamento e ou divórcio);

6.2.2. Certidão de matrícula atualizada do imóvel;

6.2.3. Certidão junto à Receita Municipal;

6.2.4. Certidão (ESTADUAL) Secretaria da Economia/GO;

6.2.5. Certidão junto à Receita Federal;

6.2.6. Certidão Negativa Trabalhista;

6.2.7. Declaração (não possuir vínculo com Estado);

6.2.8. Carta Proposta (Assinada);

6.2.9. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ETP:

Responsável	Função
Rafael André de Araújo	Integrante Técnico
Rafael André de Araújo	Integrante Requisitante
Bruno Scoot Lagares	Integrante Técnico
Adriana Kellen Rodrigues Alves	Gestor de Contrato
Gabrielly Moura Sardinha	Gestor de Contrato Substituto
Fernanda Maranhão Lopes	Fiscal Administrativo
Mirelle Christina Gomes Coimbra	Fiscal Técnico
Marcus Vinicius Ramos	Fiscal Operacional

RODAPÉ

