

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Em conformidade com a lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar - ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação a fim de atender a uma necessidade administrativa, e tem por objetivo subsidiar a elaboração do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, bem como do edital de licitação e da minuta contratual, quando aplicável.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Requisitante: João Batista Borges

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A demanda ora em análise tem como objeto a locação de imóvel, destinado a instalação de laboratórios para as aulas práticas para os alunos dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária da FESG/ UNICERRADO, uma vez que a instituição não possui prédio próprio para atender a mencionada necessidade.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá como base para os laboratórios dos cursos supracitados e que o mesmo deve atender as finalidades da instituição, visto que não se dispõe de espaço favorável para o desenvolvimento das atividades relacionadas.

A contratação pretende solucionar o problema seguinte: inexistência de imóvel/prédio próprio para a instalação dos laboratórios dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária, para a realização das aulas práticas dos respectivos cursos da FESG/ UNICERRADO.

O objeto deste ETP é: "locar imóvel para instalação dos laboratórios de práticas dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária do Centro Universitário de Goiátuba-UniCerrado".

Previsão no Plano de Contratação Anual:

1.1. A contratação é indispensável, mesmo que ainda não esteja vigente no Novo Plano Estratégico, mas se justifica no tocante ao seguinte objetivo estratégico.

1.1.2. Desenvolver ações voltadas à promoção da qualidade do ensino da FESG/ UNICERRADO e de pessoas que usufruam de sua estrutura, o que significa primar pelo bem estar e manutenção e conservação do aprendizado dos discentes, docentes e todos que buscam a FESG/ UNICERRADO.

1.2. Justificativa da Contratação:

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento dos laboratórios de práticas dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária do Centro Universitário de Goiatuba - UniCerrado.

Salienta-se que o imóvel em questão deverá atender as necessidades de funcionamento dos respectivos laboratórios, dispor de espaço e localização favoráveis para o atendimento das demandas dos cursos em questão, como também atender os seguintes itens:

1. **Custos:** como a UNICERRADO não possui imóvel próprio para atender a demanda, alugar um imóvel/prédio pode ser mais econômico do que construir ou manter uma instalação permanente.
2. **Necessidade de local para a realização das aulas práticas:** considerando que a instituição não possui local próprio para o funcionamento dos laboratórios de práticas necessários aos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária e que estes se mostram indispensáveis para a realização das atividades dos respectivos cursos, faz-se necessária a locação de prédio/imóvel para o cumprimento destas atividades.
3. **Suprimento de demanda:** a UNICERRADO, atualmente, não possui espaço próprio destinado aos fins anteriormente mencionados, fins estes que representam demandas que não podem ser desconsideradas.

Em resumo, alugar um imóvel/prédio pode ser uma solução prática e econômica para atender às necessidades educacionais temporárias ou específicas de nossa instituição, para atender a demanda dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária da FESG/UNICERRADO e preparar melhor os futuros profissionais para os desafios do mercado de trabalho.

1.3. A ausência do objeto desta contratação poderá ocasionar os seguintes prejuízos:

Não locar um prédio/imóvel para a instalação dos laboratórios dos respectivos cursos pode resultar em vários prejuízos, principalmente para as experiências e o aprendizado dos alunos que deverão usufruir desses laboratórios. Aqui estão listados alguns dos principais impactos negativos que poderão ser observados:

Redução na Qualidade do Ensino: Se o imóvel/prédio não for locado poderá comprometer a qualidade do ensino dos alunos. Isso pode levar a um ambiente menos produtivo e a dificuldades na gestão das atividades.

Insatisfação de Alunos e Professores: A falta de um ambiente adequado para a instalação dos laboratórios de aulas práticas dos cursos pode causar insatisfação entre alunos e professores. Isso pode ocasionar uma experiência educacional menos eficiente.

Impacto na Imagem da Instituição: a não oferta do espaço dedicado a laboratórios de práticas pode afetar a reputação da instituição e a forma como ela é

vista pelo público. Se os alunos e a comunidade perceberem que a instituição não está utilizando seus recursos de maneira eficaz, isso pode impactar negativamente a imagem e a atratividade da instituição.

Desmotivação e Menor Engajamento: Alunos e professores podem sentir-se desmotivados a cumprirem seus papéis respectivos se perceberem a instituição não atende as necessidades de seus cursos.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação cumpra com o objetivo de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento dos laboratórios de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária. Seguem os requisitos a serem atendidos:

- Proximidade a instituição;
- Capacidade de alocar os instrumentos e equipamentos necessários ao funcionamento do laboratório multidisciplinar de práticas dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária;
- Atendimento às especificações apresentadas no Documento de Formalização da Demanda.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. Apresentação das possibilidades:

4.1.1. Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades desta instituição, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação aos serviços a serem adquiridos.

As alternativas são:

- a. Aquisição de imóvel;
- b. Construção de estrutura própria para esse fim;
- c. Locação de imóvel.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Instituição, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de laboratórios multidisciplinares de práticas, as Instituições em geral costumam adotar ao menos três opções para execução deste serviço, são eles:

- Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, as Instituições adquirem o imóvel e assumem todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

- Construção de imóvel próprio

No modelo de construção, as instituições optam por adquirir terrenos ou fazer uso de terrenos pertencentes a elas para construir os prédios conforme suas necessidades específicas. Essa opção, apesar de proporcionar o atendimento das demandas, mostra-se muito custosa, tanto em termos de recursos financeiros quanto em termos de tempo de execução para as instituições.

- Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da instituição que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito da instituição atualmente.

Por fim, a locação de imóvel é necessária para o preenchimento das demandas atuais e futuras relacionadas à prática dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária do Centro Universitário de Goiatuba - UNICERRADO.

5.1. Justificativa da escolha da solução:

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

- Locação de imóvel, destinado ao funcionamento dos laboratórios multidisciplinares de práticas dos cursos de Agronomia, Engenharia Civil, Medicina e Medicina Veterinária da FESG/UniCerrado, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela instituição, evidenciando vantagem para ela.

6. 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 apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo e a rapidez, quando comparado com a aquisição/construção de imóvel.

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público e o atendimento das demandas atuais, eventuais e futuras dos cursos mencionados anteriormente seria a locação de imóvel com dimensões que atendam as necessidades estruturais para o funcionamento dos laboratórios multidisciplinares dos respectivos cursos.

Tendo em vista a prática vigente no mercado, optaremos por adotar o **CATSER 4316**, que possui a seguinte denominação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Esse código foi escolhido por ser o mais adequado aos serviços a serem prestados em cumprimento do objeto.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Item	CATSER/ CATMAT	SERVIÇO/PRODUTO	Especificações	Quantidade
1	4316	Locação de imóvel	Imóvel que seja localizado nas proximidades do Centro Universitário de Goiátuba - FESG/UniCerrado; Com capacidade para alocar os equipamentos e instrumentos inerentes ao funcionamento do laboratório multidisciplinar.	12 meses

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação será de acordo com a proposta de locação a ser encaminhada para a UniCerrado.

9. 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.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se, o objeto da presente solicitação, de procedimento de contratação já realizado anteriormente, com prazo de vigência que foi iniciado em 02 de janeiro de 2020 e finalizado em 31 de dezembro de 2020.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Esta contratação não está prevista no Planejamento Anual de Contratações da UNICERRADO.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa de resultados a serem alcançados com a presente contratação é:

- Garantir as mínimas condições para a realização de aulas práticas para os discentes dos cursos supracitados;
- Obter estrutura de boa qualidade e de fácil acesso para o atendimento da demanda apresentada;
- Não paralisação das aulas práticas, essenciais para o desenvolvimento dos discentes;
- Possibilitar aos discentes a conclusão do seu curso com o maior número de experiências práticas possíveis;
- Preservar a imagem da UNICERRADO perante a sociedade e perante os órgãos fiscalizadores de ensino;

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declara-se **viável** esta contratação, com base no presente **Estudo Técnico Preliminar**.

16. RESPONSÁVEL



João Batista Borges
Diretor Administrativo - FESG