

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

OBJETO: Locação de Imóvel tipo comercial para uso da equipe de atendimento comercial da agência da Vila Operaria, com localização: Lote n. 1.2-A da Quadra n. 03, na Vila Operária, no município de Rondonópolis/MT.

REQUISITANTE: SUPERINTENDENTE II DE ATENDIMENTO / Sr. GESIEL MARQUES VIEIRA

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A locação do imóvel comercial localizado no Lote n. 1.2-A da Quadra n. 03, na Vila Operária, em Rondonópolis/MT, está diretamente alinhada ao planejamento estratégico da agência da Vila Operaria., especialmente diante da reforma estrutural em andamento na unidade do Sanear.

Essa medida visa garantir a continuidade e a qualidade do atendimento comercial, oferecendo à equipe um espaço provisório adequado, com fácil acesso e infraestrutura compatível com as demandas operacionais.

A escolha do novo local reflete uma ação planejada e ágil, que minimiza impactos no serviço prestado à população e assegura a manutenção dos padrões de eficiência e acolhimento durante o período de reforma.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à locação temporária da equipe comercial do SANEAR.

GESIEL MARQUES VIEIRA
Superintendente II de Atendimento
SANEAR - Serviço Saneamento Ambiental
de Rondonópolis Terezinha G. Souza

03

devido a reformas e aprimoramentos estruturais a equipe de atendimento necessita de um espaço para o seu funcionamento, a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos consumidores do município.

Desta forma, o presente procedimento licitatório é necessário para manter os trabalhos administrativos e operacionais rotineiros deste departamento, bem como, manter os serviços públicos em níveis aceitáveis ao funcionamento dos trabalhos, para o cumprimento de sua finalidade com eficiência, continuidade e economia.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um espaço para o funcionamento do atendimento e setor comercial para atendimento ao público do SANEAR que se encontra originalmente localizado na Avenida João XXIII, 1063 - Vila Operaria, Rondonópolis - MT, 78720-615.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Perante a 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 Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foi feito uma pesquisa nas mediações da Vila Operaria da cidade local onde pretendia locar um imóvel que atendesse a necessidade, pesquisa de mercado feita pela coordenadora da unidade. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específica como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque

GESIEL MARQUES VIEIRA
Superintendente de Atendimento
SANEAR - Serviço Saneamento Ambiental
de Rondonópolis Terézinha S. Souza

as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente, principalmente por se tratar de uma questão temporária.

ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado comercial do SANEAR, principalmente por se tratar de imóvel próximo a localização do atendimento que é realizado habitualmente, o que não prejudicaria os consumidores que se deslocam para a agência comercial da Vila Operaria.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de processo licitatório para locação de imóvel, 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.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento da agência comercial do Sanear da Vila Operaria.

8. ESTIMATIVA DE VALORES

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de no máximo de R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais) sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado, constatando-se ainda, economia no valor mensal do aluguel.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

GESIEL MARQUES VIEIRA
Superintendente N.º de Atendimento
SANEAR - Serviço Saneamento Ambiental
de Rondonópolis Terezinha S. Souza

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTE

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas dos serviços da agência da vila operaria

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas por esse departamento e dentre outros serviços oferecidos.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O imóvel deve está em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pela agência do Sanear da Vila Operaria, a qual realiza atendimento ao público que são usuários de serviços

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não se aplica.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando os pontos listados a seguir:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- ✓ A localização de fácil acesso;
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;

GESIEL MARQUES VIEIRA
Superintendente II de Atendimento
SANEAR - Serviço Saneamento Ambiental
de Rondonópolis Terezinha S. Souza

- 96
- ✓ Estrutura adequada para o funcionamento;

15. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO EPT E ANÁLISE

Gesiel Marques Vieira
Superintendente II de Atendimento
SANEAR - Serviço Saneamento Ambiental
de Rondonópolis Teresinha S. Souza

GESIEL MARQUES VIEIRA
SUPERINTENDENTE II DE ATENDIMENTO