



IGUATU
PREFEITURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento trata de um Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel, destinado a instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelo setor de arrecadação, sob a responsabilidade da secretaria da fazenda municipal-sefam.

1- OBJETO:

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SETOR DE ARRECADAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DR. JOÃO PESSOA, Nº 602, CENTRO, IGUATU-CE, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL-SEFAM.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

2.1. O Setor de Arrecadação desempenha um papel crucial no funcionamento da Secretaria da Fazenda Municipal (SEFAM), sendo responsável pela gestão eficiente e eficaz das receitas municipais. Para assegurar a continuidade e a melhoria dos serviços prestados, é essencial que este setor esteja devidamente instalado em um imóvel que atenda às suas necessidades operacionais, em conformidade com a nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

2.2. O imóvel localizado na Rua Dr. João Pessoa, nº 602, Centro, Iguatu-CE, oferece um espaço físico adequado para acomodar todas as atividades do Setor de Arrecadação. Com uma infraestrutura capaz de abrigar equipamentos, arquivos e o pessoal necessário, o local garante um ambiente propício para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais.

2.3. Situado no Centro de Iguatu, o imóvel está em uma localização estratégica que facilita o acesso tanto dos servidores quanto dos contribuintes. A centralidade do endereço permite que os munícipes possam realizar suas obrigações fiscais com maior comodidade, além de melhorar a eficiência no atendimento ao público.

2.4. O imóvel dispõe de facilidades essenciais como rede elétrica, acesso à internet, segurança e acessibilidade. Estas características são fundamentais para garantir um ambiente de trabalho seguro e funcional, possibilitando a realização de atividades com eficiência e qualidade.

2.5. A locação deste imóvel permitirá ao Setor de Arrecadação otimizar os processos internos e melhorar a qualidade do atendimento aos contribuintes. Um ambiente organizado e bem estruturado contribui diretamente para a agilidade na prestação de serviços, reduzindo o tempo de espera e aumentando a satisfação do público.

2.6. O imóvel em questão atende a todas as exigências legais e técnicas necessárias para o funcionamento das atividades da SEFAM. A conformidade com as normativas de segurança, acessibilidade e infraestrutura é imprescindível para o desenvolvimento das funções do Setor de Arrecadação de forma regular e contínua.

2.7. Em conformidade com a nova Lei de Licitações, a locação do imóvel seguirá os princípios de transparência, economicidade e eficiência. Serão observadas todas as etapas necessárias, desde a pesquisa de mercado para garantir a escolha da melhor proposta, até a formalização do contrato de locação, assegurando a legalidade e a moralidade do processo.



IGUATU
PREFEITURA

2.8. Diante do exposto, a locação do imóvel localizado na Rua Dr. João Pessoa, nº 602, Centro, Iguatu-CE, é imprescindível para o adequado funcionamento do Setor de Arrecadação da Secretaria da Fazenda Municipal. A escolha deste imóvel garante um ambiente adequado, seguro e estratégico, contribuindo para a eficiência das atividades desenvolvidas e para a melhoria do atendimento prestado à população.

2.9. A responsabilidade pela locação e administração do imóvel ficará a cargo da Secretaria da Fazenda Municipal (SEFAM), que assegurará a manutenção das condições necessárias para o pleno funcionamento das atividades do Setor de Arrecadação, em conformidade com a nova Lei de Licitações.

3- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

3.1. No que diz respeito ao Plano de Contratações Anual (PCA) do município de Iguatu-Ce, o mesmo ainda se encontra em fase de produção. Tendo em vista que, a lei 14.133/2021 só entrou em vigor em janeiro de 2024, bem como levando em consideração a previsão contida no decreto municipal 018/2023, o qual regulamentou a aplicação da lei 14.133/2021 no âmbito do município de Iguatu-Ce, e dispôs em seu art. 6º que o município poderá elaborar o seu plano anual em um exercício para a execução no exercício seguinte.

3.2. Por esses motivos, no presente momento deixamos de fazer referência ao Plano de Contratações Anual (PCA).

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. Este documento delinea os critérios e requisitos necessários para a contratação de serviços de locação de imóvel, visando atender às necessidades específicas da Secretaria da Fazenda Municipal. Os principais pontos incluem a identificação detalhada do espaço desejado, prazo de locação, documentação necessária, condições financeiras, responsabilidades das partes, termos gerais do contrato e disposições finais. O objetivo é garantir transparência e segurança para ambas as partes envolvidas no processo de locação.

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para esta locação,

5.2. No modelo de locação do imóvel, o serviço consiste na disponibilização pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe 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.

5.3. Desta feita, concluímos pela seguinte solução: locação de imóvel, destinado ao funcionamento do setor de arrecadação, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria da Fazenda Municipal, evidenciando vantagem para esta.



IGUATU
PREFEITURA

6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

6.1. Para iniciar o processo de planejamento, foi visto o histórico de locações anteriores, avaliando os dados dos últimos anos.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SETOR DE ARRECADAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DR. JOÃO PESSOA, Nº 602, CENTRO, IGUATU-CE, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL-SEFAM.	MÊS	05

7- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Os orçamentos foram realizados através de um LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL elaborado em vistoria *In Loco*. Nele é possível detalhar característica, estado de conservação e demais características deste para fins de atender a necessidade da administração pública, bem como de comparação objetiva do preço de Mercado.

7.2. O valor estimado completo do serviço de locação durante 05 (cinco) meses, é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) o valor mensal, totalizando R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO:

8.1. A Secretaria da Fazenda Municipal, 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 por tempo de uso e por não haver espaço público adequado para o funcionamento do setor. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único local da região que atende aos interesses da administração e possui os requisitos necessários. 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 espaço atende as necessidades de estrutura e localização.

8.2. Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado pela Secretaria da Fazenda Municipal necessitaria de um espaço adequado para funcionamento do setor.

9- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1. A presente Contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se apenas a um item de locação de imóvel portanto não se aplica parcelamento da solução. Em razão das características dos serviços a serem contratados, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

10.1. Não há necessidade de contratações correlatas.



IGUATU
PREFEITURA

11- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

11.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

SECRETARIA	DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	DESCRIÇÃO	ELEMENTO DE DESPESA
SEFAM	0501-04.122.0049.2.026	Manutenção das Atividades da Secretaria da Fazenda	3.3.90.39.00

12- RESULTADOS PRETENDIDOS:

12.1. Assegurar que o Setor de Arrecadação tenha um ambiente de trabalho adequado, que suporte a realização de suas atividades com maior agilidade e precisão.

12.2. Redução do tempo necessário para a execução de processos internos, aumento da produtividade dos funcionários e melhoria na qualidade do trabalho realizado.

12.3. Proporcionar uma localização central e de fácil acesso para os munícipes que necessitam dos serviços do Setor de Arrecadação.

12.4. Aumento da satisfação dos contribuintes com os serviços prestados, resultando em um atendimento mais rápido e eficiente.

12.5. Criar um ambiente confortável e bem estruturado que permita um atendimento mais humanizado e eficiente ao público.

12.6. Redução das filas e do tempo de espera, além de um aumento na satisfação dos contribuintes com o atendimento recebido.

12.7. Garantir que o imóvel esteja em conformidade com todas as exigências legais de segurança e acessibilidade, proporcionando um ambiente seguro para servidores e contribuintes.

12.8. Minimização dos riscos de acidentes, aumento da segurança no ambiente de trabalho e cumprimento das normas vigentes.

12.9. Utilizar os recursos públicos de forma eficiente, garantindo que a locação do imóvel seja economicamente vantajosa e adequada às necessidades do Setor de Arrecadação.

12.10. Obtenção de um imóvel que ofereça a melhor relação custo-benefício, assegurando a economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

12.11. Dispor de uma infraestrutura que suporte os sistemas tecnológicos necessários para as atividades do Setor de Arrecadação, como rede elétrica e espaço para equipamentos.

12.12. Funcionamento adequado dos sistemas de arrecadação, permitindo maior agilidade e precisão no processamento de dados e na comunicação interna e externa.

12.13. A locação do imóvel localizado na Rua Dr. João Pessoa, nº 602, Centro, Iguatu-CE, pretende atingir resultados significativos para o funcionamento do Setor de Arrecadação da Secretaria da Fazenda Municipal. Estes resultados envolvem a melhoria na eficiência operacional, a facilitação do acesso aos contribuintes, a melhoria na qualidade do atendimento, a adequação às normas de segurança e acessibilidade, a otimização dos recursos financeiros, o aprimoramento da infraestrutura tecnológica e o cumprimento das normas da nova Lei de Licitações.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

13.1. Ao considerar a locação de um imóvel, é fundamental avaliar e mitigar possíveis impactos ambientais decorrentes dessa ação. Abaixo estão os principais impactos ambientais que podem ser observados e as respectivas medidas para mitigá-los:



IGUATU
PREFEITURA

13.1.1. O aumento no consumo de energia elétrica para manter o funcionamento de equipamentos, iluminação, ar condicionado, entre outros, pode resultar em maior demanda por recursos naturais e contribuir para a emissão de gases de efeito estufa, dependendo da matriz energética utilizada. Medida Mitigadora implementação de medidas de eficiência energética, como a utilização de lâmpadas LED, sistemas de iluminação automática, equipamentos com certificação de baixo consumo e manutenção regular dos sistemas de ar condicionado.

13.1.2. A operação do setor pode gerar resíduos sólidos, como papel, plástico e eletrônicos, que precisam ser adequadamente descartados para evitar a poluição do meio ambiente. Medida Mitigadora estabelecimento de um programa de gestão de resíduos sólidos que inclua a reciclagem, a redução do uso de papel por meio da digitalização de documentos e a destinação correta de resíduos eletrônicos.

13.1.3. O consumo de água no imóvel, para fins sanitários e de limpeza, pode aumentar a demanda sobre os recursos hídricos locais. Medida Mitigadora adoção de práticas de uso eficiente da água, como a instalação de dispositivos economizadores em torneiras e vasos sanitários, e a conscientização dos funcionários sobre a importância da economia de água.

13.2. A locação do imóvel pode ter diversos impactos ambientais, mas estes podem ser mitigados com a implementação de práticas sustentáveis e medidas de gestão ambiental. É essencial que a Secretaria da Fazenda Municipal adote uma postura proativa na identificação e mitigação desses impactos, garantindo que as atividades sejam conduzidas de maneira responsável e sustentável, em conformidade com as normas ambientais vigentes.

14- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

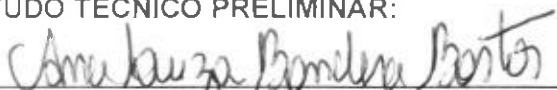
Esta equipe de planejamento e demandante declaram viável esta contratação, mostrando-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária, já que foi realizada de forma semelhante em anos anteriores. Com a apresentação desses documentos e analisado o alinhamento entre eles, esta equipe não vislumbra impossibilidade para a concessão. Vale ressaltar que o parecer, salvo melhor juízo, tem caráter meramente opinativo e não vinculativo.

Iguatu-CE, 04 de julho de 2024.

ELABORADO POR:


EQUIPE DE PLANEJAMENTO
Gabriel Anderson Ferreira Gomes

APROVO ESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:


SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL
Ana Luiza Bandeira Bastos
Ordenadora de Despesas