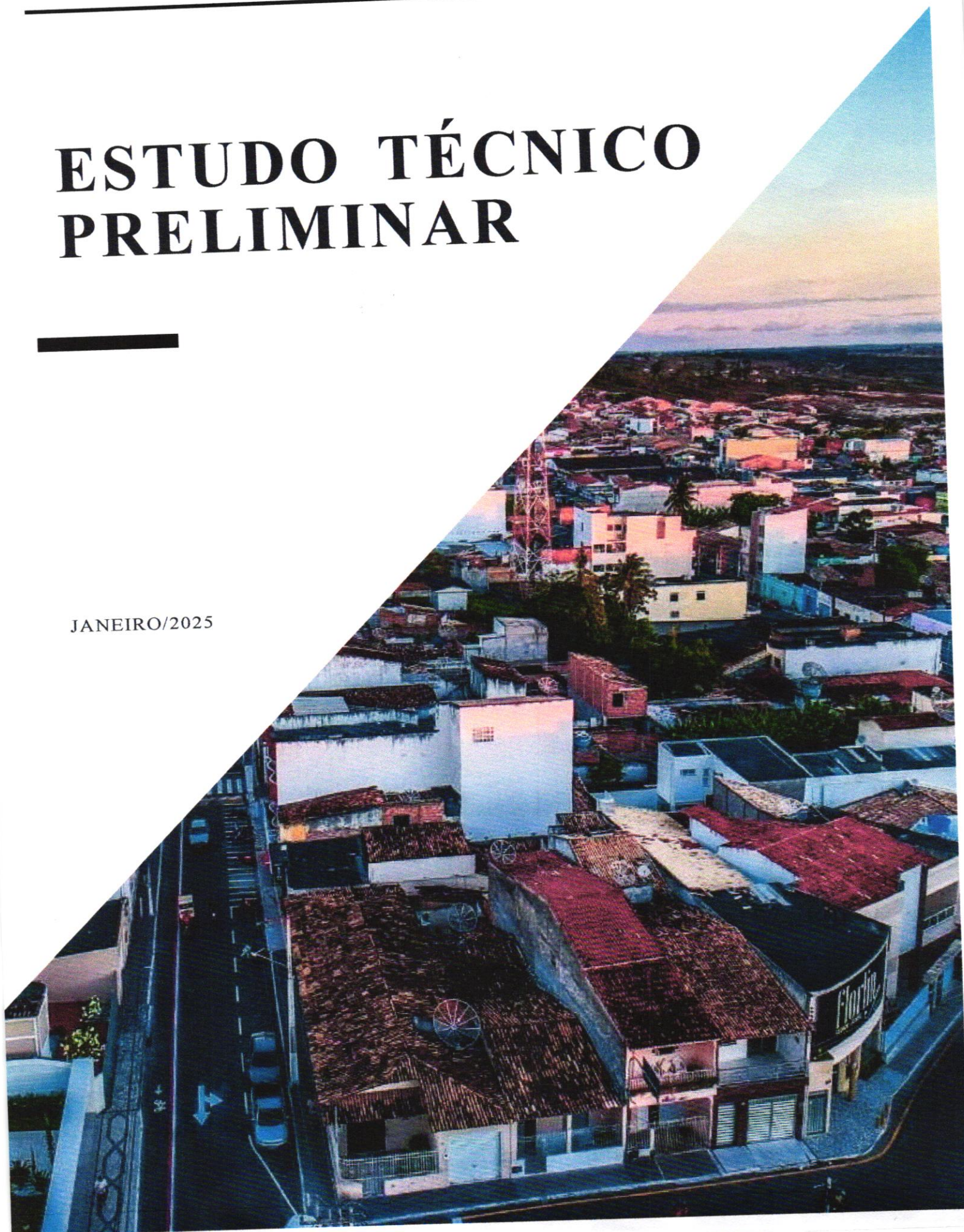


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

JANEIRO/2025



INTRODUÇÃO



INTRODUÇÃO

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 a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

[Handwritten signature]

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Art. 5º, inciso I da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021)

A demanda ora em análise, refere-se a necessidade de um imóvel que servirá de espaço para funcionamento da sede do departamento de iluminação pública, tendo em vista que atualmente, não há disponibilidade de um imóvel próprio pertencente ao patrimônio público que atenda às exigências necessárias para o funcionamento adequado do supracitado órgão.

O departamento de iluminação é um espaço estratégico para a organização, armazenamento e distribuição de materiais e equipamentos necessários para a manutenção e expansão da rede de iluminação. Esses equipamentos e peças desempenham funções essenciais para o funcionamento do serviço público de iluminação, além da utilização do espaço para a realização de manutenção quando necessário.

Atualmente, a inexistência de um espaço apropriado ou a insuficiência de condições adequadas para acomodar o departamento de iluminação gera problemas operacionais, como:

- Dificuldade na organização dos equipamentos;
- Exposição das peças e equipamentos a intempéries e danos;
- Limitações no controle, manutenção e segurança dos bens públicos.

Diante desse cenário, um imóvel para funcionar como departamento de iluminação pública apresenta-se como uma solução viável e necessária, justificada pelos seguintes pontos:

1. Preservação dos Bens

- Um local apropriado garante a proteção das peças e equipamentos contra ações climáticas adversas, vandalismo e furtos, prolongando sua vida útil e evitando despesas desnecessárias com reparos ou reposições

2. Organização e Logística

- Um espaço dedicado para o departamento de iluminação permitirá a organização, facilitando o controle de entrada e saída, reparos e a distribuição eficiente de recursos. Assim, permitindo que seja feita uma gestão eficiente dos recursos existentes

3. Centralização das Atividades

- A concentração de todos os itens em um único local otimiza o gerenciamento, permitindo maior agilidade nos serviços de manutenção e organização.

MUNICIPIO DE ITABAIANINHA – ESTADO DE SERGIPE
ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

4. Segurança e Controle Patrimonial

- o Um imóvel adequado possibilitará a implementação de medidas de segurança, como controle de acesso, iluminação adequada e monitoramento, garantindo maior proteção aos itens de iluminação e equipamentos armazenados.

Portanto, um imóvel para funcionar como departamento de iluminação pública é uma medida essencial para assegurar a preservação, organização e eficiência no uso dos bens desse departamento, garantindo que os serviços municipais sejam realizados com qualidade e segurança.

DESCRIÇÃO DE CONTRATAÇÃO

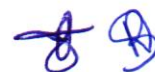
Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (Art. 5º, inciso II da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso II da Lei nº 14.133/2021)

- 1) Modelo de execução contratual (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).
- 2) O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato.
- 3) O imóvel deve estar localizado na zona urbana deste município.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (Art. 5º, inciso III da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso III da Lei nº 14.133/2021).

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 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 funcionamento de depósito, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos três opções, são elas:



são elas:

SOLUÇÃO Nº 01: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume 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.

SOLUÇÃO Nº 02: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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 administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos Órgãos da Administração Pública Municipal atualmente.

SOLUÇÃO Nº 03: CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

No modelo de construção de imóvel, a Administração Pública tem alguns desafios, sendo eles: estar de posse de um terreno com aptidão (área em tamanho apropriado, ou fazer aquisição da mesma) e bem localizado assim como, construir através da equipe de engenharia todo o processo para encaminhar ao agente de contratação para realização de licitação, ordem de serviço até a entrega total do prédio. Esta solução é extremamente morosa e não pode ser aplicada a curto ou médio prazo.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução (Art. 5º, inciso IV da IN 005/2022 e art. 18, § 1º, inciso VII da Lei nº 14.133/2021).

No caso específico para a administração pública municipal, a Solução 02 (Locação de Imóvel) é a mais

vantajosa pois apresenta as seguintes características:

1.Redução de Custos Iniciais

- **Sem necessidade de aquisição:** A locação elimina a necessidade de altos investimentos iniciais para a compra de um imóvel.
- **Flexibilidade orçamentária:** Os custos são distribuídos ao longo do contrato, facilitando a gestão financeira.

2. Localização Estratégica

- **Acesso facilitado:** A locação permite escolher um imóvel em uma área estratégica, como centros comerciais, áreas industriais ou turísticas, dependendo da finalidade da secretaria.
- **Visibilidade e acessibilidade:** Estar em um ponto estratégico pode melhorar a percepção pública e o acesso para empresários e turistas.

3. Adaptação a Necessidades Específicas

- **Personalização:** Muitos contratos de locação permitem adaptações no imóvel para atender às necessidades operacionais da secretaria.
- **Possibilidade de mudança:** Caso as demandas cresçam ou a localização deixe de ser ideal, é mais fácil mudar para outro local.

4. Menor Responsabilidade de Manutenção Estrutural

- Em muitos contratos de locação, o proprietário do imóvel é responsável por manutenções estruturais e grandes reparos, o que reduz custos e preocupações para o locatário.

5. Agilidade no Início das Operações

- **Imóveis prontos:** A locação de imóveis já prontos reduz o tempo necessário para iniciar as atividades da secretaria.
- **Maior flexibilidade de escolha:** É possível encontrar imóveis que atendam às exigências rapidamente.

Assim, as vantagens apontadas demonstram que o interesse da despesa apresentada será assegurado sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Ela oferece uma melhor relação custo-benefício, considerando inclusive benefícios supracitados.

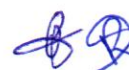
Além disso, no que tange ao aspecto econômico, é essencial observar que a administração pública municipal precisa assegurar recursos orçamentários e financeiros adequados para cobrir as despesas da demanda. Optando pela Solução 02, a prefeitura terá uma base financeira mais sólida e econômica o que aumentará sua capacidade de investimentos em outras demandas.



ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Art. 5º, inciso V da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021).

Locação de 01 (um) imóvel específico localizado na Sede do Município de Itabaianinha/SE



ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (Art. 4º, inciso VI da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021).

O valor da contratação está estimado em R\$ 2.212,40 (dois mil e duzentos e doze reais e quarenta centavos) mensal, totalizando um valor global (12 meses) de R\$ 26.548,80 (vinte e seis mil e quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos) baseando-se nos valores praticados em anos anteriores.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável. (Art. 5º, inciso VII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021)

Não haverá parcelamento em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Art.5º, inciso VIII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso XI da Lei nº14.133/2021)

Não se vislumbra outras contratações correlatas ou interdependentes.

ALINHAMENTO COM PCA

Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano de Contratações Anual ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 4º, inciso IX da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso II da Lei nº 14.133/2021).

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Itabaianinha 2025, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 5º, inciso X da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021).

A locação de um imóvel para o funcionamento do departamento de iluminação pública visa atender às demandas operacionais e estratégicas relacionadas à gestão e à preservação dos itens de iluminação pública que servem ao município. Os principais resultados esperados incluem:

1. **Preservação dos Bens**

- Um local apropriado garante a proteção das peças e equipamentos contra ações climáticas adversas, vandalismo e furtos, prolongando sua vida útil e evitando despesas desnecessárias com reparos ou reposições

2. **Organização e Logística**

- Um espaço dedicado para o departamento de iluminação permitirá a organização, facilitando o controle de entrada e saída, reparos e a distribuição eficiente de recursos. Assim, permitindo que seja feita uma gestão eficiente dos recursos existentes

3. **Concentração das Atividades**

- A concentração de todos os itens em um único local otimiza o gerenciamento, permitindo maior agilidade nos serviços de manutenção e organização.

4. **Aumento da Segurança Patrimonial**

- Implementação de medidas de segurança no imóvel, como controle de acesso, vigilância e monitoramento, garantindo maior proteção aos equipamentos e materiais armazenados no local.

5. **Manutenção e Responsabilidade do Proprietário**

- Em um imóvel alugado, a responsabilidade por manutenção estrutural e correções de problemas como infiltrações ou danos geralmente recai sobre o proprietário do imóvel, aliviando o município ou a entidade locatária dessas obrigações.

6. **Possibilidade de Contratos com Variações**

- A locação oferece a possibilidade de ajustes nos contratos, seja em termos de prazos ou renovação. Caso as necessidades mudem ao longo do tempo, é possível negociar com o proprietário ou mesmo buscar outro local mais adequado, sem comprometer a administração com um imóvel fixo de longo prazo.

7. **Desoneração do Imóvel Público**

- Optar pela locação de um imóvel para o depósito pode evitar que a administração pública precise alocar terrenos ou imóveis próprios para essa finalidade, preservando-os para outros usos mais estratégicos, como construções de serviços essenciais para a população.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (Art. 4º, inciso XI da IN nº 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso X da Lei nº 14.133/2021).

As Providências Prévias ao Contrato, é essencial para detalhar as ações que a Administração Municipal de Itabaianinha deve executar antes da formalização da futura contratação de aluguel do imóvel em questão. Estas ações são cruciais para garantir que a estrutura administrativa e operacional esteja adequadamente preparada para a correta execução contratual. Entre as providências necessárias, destacam-se:

- 1) Emissão de Laudo de Vistoria pela equipe técnica de engenharia do Município e avaliação do valor do aluguel do imóvel, de acordo com o seu valor de mercado, a ser realizado pela comissão de avaliação de imóveis do Município ou por profissional capacitado para tal, para verificância de possíveis danos que venham a comprometer o uso do mesmo e riscos de acidentes, bem como, avaliação do valor para contratação;
- 2) Visita do fiscal do contrato para se apropriar das condições estruturais para fins de acompanhamento e fiscalização durante o período contratual.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.
(Art. 4º, inciso XII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021).

- Como trata - se de locação de imóvel não teremos nenhum tipo de agressão ao meio ambiente.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 4º, inciso XIII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021).

A viabilidade da contratação de um imóvel para servir como garagem depende de uma análise detalhada dos custos envolvidos, da necessidade de espaço, da localização estratégica, da flexibilidade do contrato e dos requisitos operacionais específicos da empresa. É importante que todos esses aspectos sejam considerados de forma equilibrada, de modo que a locação traga mais benefícios do que custos adicionais ou problemas logísticos para o negócio.

Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra-se VIÁVEL em termos de disponibilidade de mercado, consoante o artigo 7º, inciso XIII, da INSEGES/ME n.º 40, de 22 de maio de 2020, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

Em face do exposto acima, esta Equipe de Planejamento conclui pela viabilidade da contratação.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Itabaianinha/SE, 21 de Janeiro de 2025.

Reniele dos Santos
Reniele dos Santos

Responsável Administrativo do Planejamento

Carlos Eduardo de Silva Tomaz
Carlos Eduardo de Silva Tomaz
Responsável Técnico do Planejamento

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

