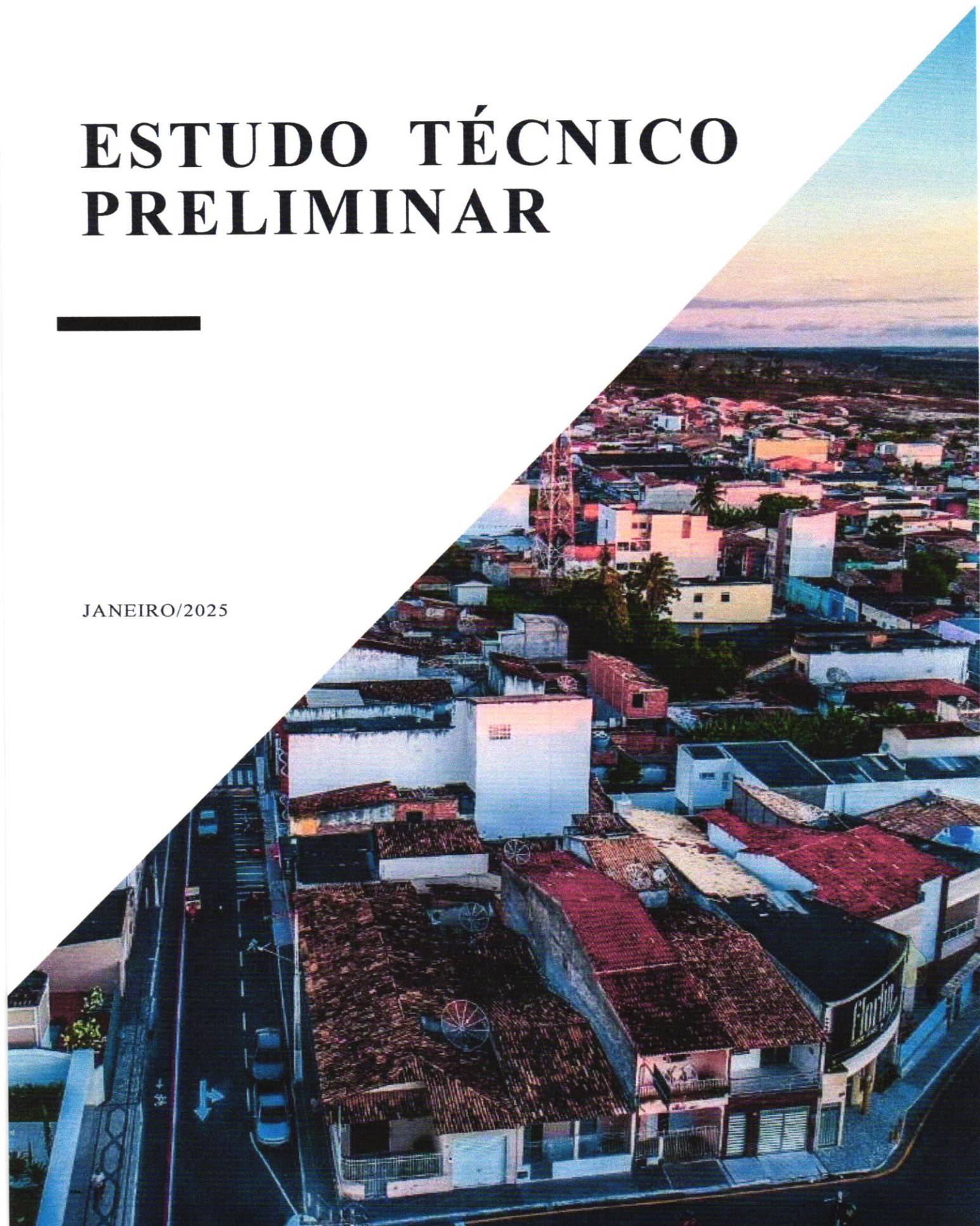


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA



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 do depósito de peças e ferramentas para a Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Públicos, 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 depósito é um espaço estratégico para a organização e armazenamento de ferramentas e peças utilizadas para a manutenção de veículos que atendem as necessidades da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Públicos. Essas peças e ferramentas serão utilizadas para a manutenção da frota, que por sua vez, atenderão as demandas desta secretaria.

Atualmente, a inexistência de um espaço apropriado ou a insuficiência de condições adequadas para acomodar as peças e ferramentas geram problemas operacionais, como:

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

Diante desse cenário, um imóvel para funcionar como depósito de peças e ferramentas apresenta-se como uma solução viável e necessária, justificada pelos seguintes pontos:

1. Armazenamento seguro

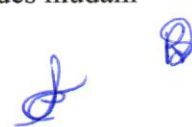
- Alugar um depósito oferece um local seguro e protegido para armazenar as ferramentas, reduzindo o risco de roubo, danos ou perda.

2. Organização eficiente

- Um depósito permite organizar as peças e ferramentas de maneira ordenada e acessível, facilitando o acesso quando necessário e melhorando a eficiência no trabalho.

3. Flexibilidade financeira

- Alugar um depósito pode oferecer uma opção financeiramente viável em comparação à compra de um espaço permanente, permitindo ajustar o tamanho do espaço conforme as necessidades mudam ao longo do tempo.



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

Portanto, um imóvel para funcionar como depósito é uma medida essencial para assegurar a preservação, organização e eficiência no uso das peças e ferramentas que serão utilizados para a manutenção da frota, 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:

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 aptitude (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. 4 °, inciso VI da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso VI da Lei nº 14.133/2021).

O valor da contratação está estimado em R\$ 534,15 (quinhentos e trinta e quatro reais e quinze centavos) mensal, totalizando um valor global (12 meses) de R\$ 6.409,80 (seis mil e quatrocentos e nove 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. 5 °, inciso VII da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, 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 depósito visa atender às demandas operacionais e estratégicas relacionadas à gestão e à preservação da frota de veículos que serve ao município. Os principais resultados esperados incluem:

1. **Maior segurança e proteção dos equipamentos**

- A locação de um depósito proporciona um local seguro e protegido, com controle de acesso, câmeras de vigilância e outras medidas de segurança que ajudam a prevenir furtos ou danos aos equipamentos.

2. **Proteção contra condições climáticas adversas**

- Ferramentas e equipamentos armazenados no depósito estarão protegidos das intempéries, como chuva, umidade, calor excessivo ou poeira, que podem deteriorar o material.

3. **Facilidade para expandir operações**

- A locação do depósito permite que você aumente seu inventário de ferramentas ou equipamentos sem a necessidade de investir em uma propriedade própria, oferecendo maior flexibilidade para crescer conforme a demanda.

4. **Melhor controle de inventário**

- Um local dedicado para armazenar as ferramentas possibilita o controle detalhado do estoque, com mais facilidade para monitorar o uso, perdas ou necessidade de reposição.

5. **Redução de Custos Operacionais**

- Alugar um imóvel pode ser mais econômico do que construir ou comprar um local para armazenamento, permitindo ajustar o tamanho do espaço conforme as necessidades ao longo do tempo.

6. **Maior agilidade e produtividade nas operações**

- Com as ferramentas organizadas e acessíveis em um local próprio, a equipe será capaz de realizar tarefas com mais rapidez e eficiência, sem perder tempo buscando equipamentos ou lidando com a falta de espaço.



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 Prévia 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.

Handwritten signature and a circular stamp in blue ink at the bottom right of the page.

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, 17 de Janeiro de 2025.

Reniele dos Santos

Reniele dos Santos

Responsável Administrativo do Planejamento

Caroline de Jesus Santos

Responsável Técnico do Planejamento
