



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

### **INTRODUÇÃO**

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar as diretrizes para o aluguel de um prédio para instalação do Escritório Municipal de São Borja, sito a rua Barão do Rio Branco, 2429, Centro, São Borja-RS

### **1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Há vários anos estamos tendo problemas na estrutura do escritório municipal de São Borja. Problemas esses que afetam a saúde dos colegas, bem como dos nossos assistidos. O local tem infiltração de água nas paredes, vazamentos nos encanamentos e pombos que tem acesso as dependências próximas ao escritório. Já tentamos inúmeras soluções, sem sucesso. Aliado a isso estamos no 3° Andar de um prédio do Estado que também é utilizado pela FGTAS e temos problemas de acessibilidade. Já recebemos inúmeras reclamações.

No cenário atual estamos buscando a locação de uma casa no centro da cidade e a efetivação de valor via cota para subsidiar esse custo. Essa cota já vem sendo paga a mais de um ano, pois a Prefeitura não possui local para nosso escritório poder utilizar.

Hoje conseguimos um local que atende as necessidades acima pelo valor mensal de R\$ 3000,00, com acessibilidade, muito amplo para que os colegas da equipe possam desenvolver suas atividades e com garagem para nossos veículos, pois hoje pagamos garagem.

### **2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Esse aluguel está previsto no planejamento do Esreg e está sendo pago desde 2024 uma cota a mais para custear essas despesas.

### **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os requisitos para a contratação incluem contrato de aluguel junto a uma imobiliária local com larga expertise no ramo.

### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Salas de escritório: o imóvel deve dispor de 4 salas de escritório, com tamanhos variados para atender as diferentes necessidades funcionais da equipe

Área de Armazenagem: Deve haver uma sala dedicada para armazenagem de equipamentos e matérias do Escritório Municipal

Banheiros: Deve ter no mínimo um banheiro para atender as necessidades básicas de higiene.

Cozinha: Deve ter uma cozinha para que se possa ter acesso as condições mínimas de uso de acesso a água, fogão e geladeira.

### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

No município de São Borja temos poucas imobiliárias e somente essa do referido processo manifestou interesse em participar para apresentar o imóvel nas condições necessárias para a acomodação do Escritório Municipal. Também a proximidade com a Argentina, dificulta muito a oferta de imóveis para locação.

### **6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**



A estimativa do preço da contratação é R\$ 3.000,00

#### **7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta envolve o aluguel de imóvel localizado no centro do Município de São Borja, imóvel que vai propiciar um melhor atendimento aos produtores rurais.

#### **8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

Não se aplica.

#### **9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Os resultados esperados incluem uma melhor condição de trabalho aos colegas e o aumento de atendimentos aos produtores rurais, pois hoje o escritório está localizado num local de difícil acesso e em condições precárias, inclusive insalubres

#### **10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Antes da celebração do contrato, serão realizadas as seguintes providências: análise da documentação das empresas concorrentes, verificação da regularidade fiscal e trabalhista, e avaliação técnica das propostas apresentadas.

#### **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se aplica


#### **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Por se tratar de uma locação de imóvel apenas, inicialmente não se vislumbra possíveis danos ao meio ambiente.

#### **13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Considerando a importância da mudança de local e melhoria da funcionalidade do escritório, a locação de um imóvel se mostra viável e prioritária para atender às necessidades da instituição.

#### **RESPONSÁVEIS**

 Documento assinado digitalmente  
CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA SUERTEGARAY  
Data: 09/07/2025 17:28:37-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA SUERTEGARAY**