



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR/2025

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP), inicia a fase preparatória para a Contratação do Serviço de Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Agencia Dos Correios.

1. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Não há equipe técnica formalmente designada.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A presente locação de imóvel é para suprir as necessidades da Administração Pública do município de Rondolândia/MT, será disciplinada através das normativas:

- Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Decreto nº 243, de 03 de janeiro de 2024, que dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda tem por finalidade a prospecção de mercado visando a locação de imóvel para suprir as necessidades da Administração Pública do município de Rondolândia/MT, com estimativa de uso para 08 meses podendo ser prorrogado por um período de até 60 (sessenta) meses. Frisa-se que Administração Pública não possui imóveis suficientes para suprir suas necessidades, o que justifica a locação de imóvel de terceiro para dar o melhor andamento no atendimento à população, e assim desempenhar os serviços administrativos e atendimentos.

Justifica-se que a locação é de extrema importância que a administração busque um imóvel adequado, levando em consideração todas as especificações de instalação e importância da sua localização estratégica. Dessa forma, poderá proporcionar um ambiente favorável e seguro para o atendimento ao público no município.

5. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	GUSTAVO DE SOUZA CAVALCANTE

6 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro. Considerando as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para atender as necessidades de atendimento, o imóvel para a locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

- Salas isentas de umidade e mofo;
- Banheiro;



- Imóvel de alvenaria, em bom estado de conservação, com piso cerâmico nas áreas internas, paredes pintadas, revestimento cerâmico em áreas molhadas, fornecimento e instalações de água e energia elétrica adequados, rede elétrica que suporte instalação comercial (bifásica ou trifásica);

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de procedimentos anteriores para com essa finalidade 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.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O início da locação do imóvel será a partir da homologação do processo, visto que após o encerramento contratual a administração segue utilizando o mesmo prédio comercial. A contratação do serviço terá o prazo de 08 (oito) meses, podendo ser prorrogada a critério da administração por um período de até 60 (sessenta) meses.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A quantidade e diversidade dos itens baseiam-se nas solicitações e processos executados nos anos anteriores.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da locação será no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) - mensal e R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) - anual.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se vislumbra a possibilidade de parcelamento da solução em análise.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente, pois o item a ser contratado atende por completo aos requisitos listados e à necessidade apresentada.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação foi previamente autorizada pela autoridade competente, visto que o PAC – Plano Anual de Contratações foi aprovado.

A aquisição consta na programação orçamentária e financeira anual do Município, conforme Publicação no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Edição do dia 27 de agosto de 2024, ANO XIX | N° 4.557, pag. 322/337 e no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Rondolândia

através

do

link:https://rondolandia.mt.gov.br/view/resources/arquivos/publicacoes/24/arquivo_publicacao_26082024115500.pdf

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública através desta Secretaria.



Pretende-se suprir as necessidades da Administração Pública, contendo instalações físicas e infraestrutura adequada ao desempenho de suas atividades administrativas, proporcionando aos seus servidores e colaboradores um ambiente de trabalho seguro, adequado e manter a continuidade na prestação dos serviços à população.

Além disso, o Estudo Técnico Preliminar visa proporcionar conhecer o mercado disponível, e o resultado direcionará o procedimento posterior para a efetiva contratação, qual seja a licitação ou a inexigibilidade dela.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento, através da Secretaria Municipal de Administração, durante a vigência do Contrato.

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, nomeado através de Decreto.

O período da locação será de 08 (oito) meses a partir da assinatura do contrato conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021 de 01 de abril de 2021, regulamentado pelo Decreto nº 243, de 03 de janeiro de 2024, com efeito retroativo a 10 de janeiro de 2025.

A contratação do serviço terá o prazo de 08 (oito) meses, podendo ser prorrogada a critério da administração por um período de até 60 (Sessenta) meses.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados possíveis impactos ambientais devido à execução deste serviço, conforme 6ª edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União -AGU.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante no art. 21 do Decreto nº 243, de 03 de janeiro de 2024.

18. RESPONSÁVEIS

Rondolândia-MT, 29 de Abril de 2025.

Aprovado pela Autoridade da área requisitante:

GUSTAVO DE SOUSA CAVALCANTE
Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 335/GAB/PMR/2025