



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Responsável:	JOAO MARCOS NOGUEIRA
Categoria:	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

DESCRIÇÃO DO OBJETO

LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE APREENSÃO DE ANIMAIS JUNTO A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICIPIO DE IÇÓ/CE.

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto de contratação pública descrito refere-se à locação de um imóvel residencial para o funcionamento Instalação do centro de Apreensão de Animais. De acordo com a Lei 14.133 de licitações, o objeto se enquadra na categoria de locação de bens móveis ou imóveis, sendo necessária a realização de um processo licitatório para a contratação do serviço.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento para instalação do Centro de Apreensão de Animais. Vez que o município não possui prédio para atender a instalação Centro de Apreensão de Animais conforme declaração da chefe da divisão de patrimônio municipal em anexo. É importante de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada unidade da infraestrutura.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A previsão no plano de contratação anual inclui a locação de 01 imóvel residencial para o funcionamento provisório da instalação do Centro de Apreensão Animais, conforme a nova Lei de Licitação 14.133. O objetivo é garantir um espaço adequado para atender às necessidades.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da instalação do Centro de Apreensão de Animais. O imóvel em questão atende as necessidades do município, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

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 na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de instalação do Centro de Apreensão de Animais, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

1- Aquisição 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 adequa às condições necessárias para o funcionamento.

2 - Locação 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.

ESTIMATIVA DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS



Descrição	Unid. Medida	Quant
LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL RESIDÊNCIAL DESTINADO A instalação do Centro de Apreensão de Animais. <i>LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL RESIDÊNCIAL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO FUNCIONAMENTO DA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ANIMAIS.</i>	MÊS	12

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL RESIDÊNCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE APREENSÃO DE ANIMAIS.	MÊS	12	1.650	19.800,00
Total geral:				19.800,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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 apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da instalação do Centro de Apreensão de Animais. O imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade. 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 imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento para a contratação da locação do imóvel residencial para a instalação do Centro de Apreensão de Animais foi feito através do DFD, documento que formaliza a demanda. Em seguida, foi realizado o processo de cotação para a seleção do fornecedor mais adequado, conforme previsto na Lei 14.133 de licitações públicas. O ETP, estudo técnico preliminar, foi elaborado para garantir que o imóvel atenda às necessidades do Centro Animais. Todo o planejamento foi feito com transparência e seguindo os trâmites legais.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação é garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos, conferir facilidade de acesso do público.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não se aplica.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão não é correlato e nem interdependente. A clareza na definição de relações entre objetos é fundamental para evitar confusões e garantir a eficácia de processos e análises.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

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 das atividades durante a vigência do Contrato.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada do objeto de contratação pública para a locação de um imóvel residencial destinado exclusivamente ao funcionamento da instalação do Centro de Apreensão de Animais, concluímos que a contratação é adequada para atender a necessidade do município de Icó/ce.

A contratação desse imóvel residencial para o funcionamento provisório da também se mostra adequada do ponto de vista econômico, uma vez que a locação de um imóvel já existente pode representar uma economia de recursos em comparação com a construção do zero. Dessa forma, a contratação, mostra uma opção viável e sustentável do ponto de vista financeiro. Em suma, consideramos que a contratação do imóvel residencial para esse fim específico é adequada e atende plenamente à necessidade.

Icó-CE, 10/05/25



MARIANA RUTH PEIXOTO QUEIROZ LANDIM
Secretária(a)