

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta do Documento de Formalização de Demanda – 24.08.26.A 18-02.

O município de Icó-CE enfrenta desafios significativos relacionados ao gerenciamento do trânsito e à segurança viária. Na atualidade, o COTRAN (CENTRO de OPERAÇÕES de TRÂNSITO) não dispõe de uma estrutura apropriada para abrigar veículos apreendidos por infrações de trânsito. A ausência de um pátio propício, impossibilita o gerenciamento eficiente desses veículos, podendo ocasionar problemas operacionais e logísticos. Assim, torna-se fundamental a locação de um imóvel que atenda às necessidades específicas do COTRAN, garantindo um espaço seguro, acessível e em conformidade com as normas regulatórias vigentes.

2 - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Local para abrigar o depósito de apreensão de veículos do COTRAN – CENTRO DE OPERAÇÕES DE TRÂNSITO.

3 – DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso I, Lei nº 14.133/2021)

A contratação faz-se necessária por ainda não haver no município, imóvel próprio da Prefeitura de Icó-CE que possa abrigar o depósito para armazenamento de veículos apreendidos do COTRAN.

Além disso, revela-se benéfica a contratação de locação de imóvel em local central, com uma parte coberta e segura para abrigar os veículos, visto que o imóvel passa a atender aos requisitos necessários, tais como: uma área suficiente para o armazenamento, estrutura de segurança como vigilância e iluminação, além de fácil acesso para os agentes de trânsito e proprietários de veículos.

Estima-se, para o futuro contrato, prazo de vigência de 12 (doze) meses, conforme artigo 105 e 107 da Lei 14.133/2021, com possibilidade de rescisão antecipada atrelada à hipótese de descumprimento dos requisitos do imóvel.

4 – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art.18, §1º, Inciso II, Lei nº 14.133/2021)

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

Itens	Descrição
DFD.24.08.26.A18-02	LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE APREENSÃO DE VEÍCULO DO COTRAN – CENTRO DE OPERAÇÕES DE TRÂNSITO

A locação do imóvel para o pátio do COTRAN está devidamente prevista no PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL do município de Icó-CE para o ano de 2025. Esta previsão abrange todos os aspectos relacionados à contratação, desde a definição das especificações técnicas até a alocação orçamentária.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso III, Lei nº 14.133/2021)

5.1 Especificação e requisitos técnicos dos bens ou serviços:

Locação do imóvel situado na Rua Monsenhor Frota, nº 1567, Bairro Josefa Campos Monteiro, Icó-CE, encravada em terreno que mede **9,50m** na linha de frente por igual medidas de fundos e **21,80m** em cada lateral, formando uma área total de **207,10m²**, limitando-se ao sul (frente), com referida Rua Monsenhor Frota; ao norte (fundos), com terras pertencente ao DNOCS; ao leste (lado direito), com imóvel do Sr. Lenildo do lava jato, (vide escritura do imóvel). Imóvel inteiramente adequado para suprir às necessidades do Centro de Operações de Trânsito – COTRAN.

RAIMUNDO NUNES UCHÔA, brasileiro, solteiro, autônomo residente e domiciliado na Rua do Cruzeiro, N° 794, bairro do DNER, inscrito no CPF sob nº: **070.799.243-59** e RG: **2008776212-3** é o atual proprietário e locador do imóvel.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, conforme artigo 105 e 107 da Lei 14.133/2021.

5.2 Sustentabilidade:

Obedecer as práticas de sustentabilidade, bem como todos os preceitos da Lei nº 9795 de abril de 1999 seguindo os critérios e práticas de sustentabilidade.

6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE BENS E SERVIÇOS (Art. 18, §1º, Inciso IV, Lei nº 14.133/2021)

Item	Descrição	Unidade	Qtde.	Justificativa
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE APREENSÃO DE VEÍCULOS	Mês	12	O contrato de locação do imóvel terá vigência de 12 meses conforme preceitua a legislação, o DFD estima as quantidades pelo número de meses, desta forma faz-se necessária a quantidade de 12 para atender as demandas do CENTRO DE OPERAÇÕES DE TRÂNSITO - COTRAN

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO - (Art. 18, §1º, Inciso V, Lei nº 14.133/2021)

7.1 Consulta a contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas.

7.1.1 Buscas foram realizadas no que toca às contratações dos serviços em questão no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com a finalidade de propor maneiras adequadas que estejam a dar atenção aos requisitos, critérios e demandas abordadas na presente pesquisa.

7.1.2 Para tanto, conforme quadro a seguir, observa-se que vários órgãos adotam a estratégia de contratação direta de locação de imóvel por meio de INEXIGIBILIDADE de licitação:

ORGÃO	SOLUÇÃO	IDENTIFICAÇÃO	CONTRATO	LOCADOR	VALOR TOTAL
UDACE	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Proc.21012001771 202431	CT nº 001/2025 Vigência até 11/02/2030	Francisco Amarildo Teixeira Alves	Valor Inicial 18.000,00 (mensal)

7.1.3 Consultando a necessidade do COTRAN por um imóvel para encontrar o local desejado, foi identificado apenas um locador capaz de atender à demanda da Administração:

Locador	CPF	Cidade	UF
RAIMUNDO NUNES UCHÔA	070.799.243-59	ICÓ	CEARÁ

8 - ESTIMATIVA DE PREÇOS (Art. 18, §1º, Inciso VI, Lei nº 14.133/2021)

O valor estimado para a contratação, constante do PCA de 2025 publicado (conforme DFD's), é de **R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)**.

Para o cálculo do valor anual da contratação, utilizou-se como base o atual valor mensal a ser pago ao Locador, de **R\$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, acrescido de eventual correção, estimada, à época da elaboração do PCA 2025, em 5%.

Considerando o prazo de vigência de **12 (doze) meses**, a estimativa do valor total do contrato fica em **R\$ 28.800,00 (VINTE OITO MIL E OITOCENTOS REAIS)**.

A definição do valor da locação será precedida da elaboração de laudo de avaliação do valor do aluguel do imóvel, de acordo com o seu valor de mercado, pela Comissão de Avaliação Imobiliária.

9 - ANÁLISE DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS

Destaca-se o interesse do COTRAN na locação do depósito para funcionamento do pátio de apreensão para os veículos, sob novo termo contratual, haja vista a unificação em um único prédio facilitando a logística das operações de trânsito do município.

A localização do imóvel e suas características de instalações específicas tornam necessária e condicionam sua escolha, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação.

Ademais, fica assegurada ao COTRAN a possibilidade de rescisão antecipada do Contrato de Locação por ocasião da aquisição de sede própria que atenda a necessidade ou por fato superveniente que torne o contrato inconveniente para a administração municipal.

10 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

A solução proposta para a locação de um imóvel que servirá como depósito para armazenamento dos veículos deve abranger requisitos operacionais, tais como: conformidade legal, localização, estrutura, segurança e eficiência operacional.

A busca pela solução em si, direciona o COTRAN a buscar um espaço dedicado ao depósito seguro, a fim de melhorar a eficiência das operações em cumprimento as normas legais de trânsito. Desse modo, reduzir o tempo e os recursos necessários para melhor gestão dos veículos apreendidos, proporcionar um ambiente seguro para os veículos, minimizando futuros riscos e dano. Assegurando que o imóvel esteja em conformidade com todas as normas e regulamentos vigentes, possibilitando a realização de visitas para avaliação periódicas para identificar melhorias e garantir o bom funcionamento do imóvel.

11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (Art. 18, §1º, Inciso VIII, Lei 14.133/2021)

Para decidir se a contratação deve ser parcelada ou realizada em única etapa é necessário analisar diversos fatores que influenciem a eficiência, economicidade e viabilidade do processo. Sendo assim, observa-se que o parcelamento do objeto da contratação não se revela viável nem economicamente vantajoso.

Com efeito, a hipótese em tela é de locação de imóvel único, para funcionamento do depósito de apreensão dos veículos do COTRAN, cujo fracionamento representaria gasto de tempo, de recursos e de esforços, que não se justificam.

12 - RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, Inciso IX, Lei 14.133/2021)

A contratação da locação do imóvel capaz de abrigar o depósito de apreensão do COTRAN, traz resultados benéficos para a administração pública municipal.

Desse modo, e visando proporcionar benefícios á admistração pública e á comunidade, descrevemos os principais resultados esperados:

- **Gestão otimizada:** A disponibilidade de um espaço adequado de armazenamento.
- **Ambiente seguro:** O imóvel locado proporcionará um ambiente seguro, impossibilitando possíveis danos, furtos, vandalismos aos veículos apreendidos
- **Conservação de bens:** A estrutura de segurança e as condições adequadas de armazenamento.
- **Redução do tempo de resposta:** Com a centralização dos veículos apreendidos em um pátio específico, facilitando a logística e tempo de resposta dos agentes de trânsito.
- **Cumprimento das normas:** A locação do imóvel permitirá que o COTRAN opere em conformidade com as normas e regulamentos de trânsito.
- **Melhoria do Serviço Público:** A eficiência e a segurança proporcionadas pela locação do imóvel

resultarão em serviço público de maior qualidade beneficiando os cidadãos do Município de Icó-CE.

- **Transparência e Responsabilidade:** A contratação está alinhada com a Lei promovendo a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos públicos.
- **Redução de Infrações:** A melhoria na gestão dos veículos apreendidos atuará como fator dissuasivo para infrações de trânsito, contribuindo para um trânsito mais seguro e organizado.
- **Conscientização Viária:** A transparência e a eficiência nas operações do COTRAN promoverão a conscientização dos motoristas sobre a importância de cumprir as normas de trânsito, resultando em um impacto positivo na segurança viária.

Esses resultados pretendidos são fundamentais para alcançar os objetivos do COTRAN e garantir que a locação do imóvel traga benefícios duradouros para a administração pública e a comunidade local.

13 - CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS

A locação do imóvel caracteriza-se pela forma continuada, que visa a atender à necessidade da Administração por mais de um exercício financeiro, assegurando a prestação do serviço sem solução de continuidade da missão institucional.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, §1º, Inciso X)

Para garantir a execução adequada do projeto de locação do imóvel para o depósito do COTRAN, a administração pública deve adotar uma série de providências. Abaixo estão descritas as principais ações que devem ser tomadas:

1. Planejamento e Orçamento;

- Alocação de Recursos: Assegurar a alocação de recursos financeiros no orçamento anual para locação do imóvel e as despesas relacionadas (manutenção, segurança, etc).
- Plano de Ação: Desenvolver um plano de ação detalhado, incluindo cronograma e responsabilidade para a execução do projeto.

2. Procedimento de Licitação;

- Conformidades com a Lei 14.133/2021; Garantir que o processo de contratação siga todas as diretrizes e requisitos estabelecidos pela nova lei de licitações e contratações
- Edital de Licitação; Elaborar e publicar o edital de licitação, especificando os requisitos técnicos do imóvel, critérios de avaliação e prazos.

3. Seleção e Contratação

- Avaliação de Propostas; Formar uma comissão para avaliar as propostas recebidas, assegurando transparência e imparcialidade na seleção do imóvel.
- Negociação; Realizar negociações, se necessário, para obter as melhores condições de locação, incluindo valor, prazos e serviços adicionais.

4. Adequação do Imóvel

- Infraestrutura; Implementar as melhorias e adaptações necessárias no imóvel locado, conforme os requisitos definidos (muro, iluminação, vigilância).
- Instalações Administração; Garantir a adequação das áreas administrativas para o funcionamento eficiente dos serviços do COTRAN.

5. Segurança e Manutenção

- Contratação de serviços; Contratar empresas especializadas para segurança, manutenção e limpeza do imóvel.

- Sistema de Monitoramento; Instalar e operar sistemas de monitoramento de segurança, como câmeras de vigilâncias e alarmes.
- 6. Treinamento e Capacitação**
- Capacitação dos Funcionários; Promover treinamentos para os agentes de trânsito e funcionários administrativos.
 - Sustentabilidade Ambiental; Instruir os funcionários sobre práticas sustentáveis e procedimentos para minimizar impactos ambientais.
- 7. Comunicação e Transparência**
- Divulgação; Informar a comunidade e as partes interessadas sobre o novo depósito do COTRAN, os benefícios esperados e os procedimentos de operação.
 - Prestação de Contas; Manter a transparência na execução do projeto, disponibilizando informações sobre os custos, progresso e resultados alcançados.
- 8. Monitoramento e Avaliação**
- Acompanhamento Contínuo; Realizar monitoramento contínuo das operações no depósito para garantir que os objetivos sejam alcançados.
 - Avaliação de Desempenho; Conduzir avaliações periódicas para identificar possíveis melhorias e assegurar a eficácia da solução adotada.

Adotando essas providências, a Administração Pública de Icó-CE estará preparada para implementar o projeto de locação do imóvel de forma eficiente e responsável, garantindo os benefícios pretendidos para o COTRAN e para a comunidade.

15. INDICAÇÃO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, Inciso XI)

Para garantir o sucesso da locação do imóvel e a operação eficiente do depósito do COTRAN de Icó-CE, é essencial considerar outras contratações que possam estar correlatas ou interdependentes com este projeto. Essas contratações correlatas e/ou interdependentes são fundamentais para assegurar que a locação do imóvel e a operação do depósito do COTRAN sejam realizadas de maneira eficiente, segura e em conformidade com as normas legais. A integração dessas contratações no planejamento geral do projeto contribuirá para o sucesso e a sustentabilidade da solução proposta.

16 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, Inciso XII)

Não foram identificados possíveis impactos ambientais.

17 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso XIII)

17.1. A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a conclusão dos estudos técnicos preliminares, declara ser viável e adequada a contratação pretendida.

Icó, 14 de Fevereiro 2025



GOVERNO
MUNICIPAL DE

ICÓ



Francisco Wellington Pereira Alves
FRANCISCO WELLINGTON PEREIRA ALVES
DIRETOR DO COTRAN – ICÓ-CE
PORTARIA Nº 2025.01.01.14