



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Inicialmente informamos que a Prefeitura não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas. A escolha recaiu no imóvel situado Rua Joaquim Bertoli, nº 41, Centro, CEP 37.220-000, Bom Sucesso/MG por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Prefeitura, sendo que o imóvel possui cerca de 296,50 metros quadrados de área construída em um terreno todo murado, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo. O referido imóvel foi oferecido pelo proprietário para locação no valor de R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais), o que foi aceito pela Prefeitura, uma vez que o valor oferecido está dentro do avaliado pelo setor de engenharia.
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO	
QUAL O TIPO E NATUREZA DO OBJETO?	Trata-se de locação, a ser contratado mediante licitação, na modalidade Inexigibilidade, em sua forma eletrônica.
QUAL A VIGÊNCIA?	O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados da data da sua assinatura.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	Sim
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	Não
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE	Não
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	Não
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	O imóvel referido foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis e engenheiro Municipal, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de até R\$ 1.518,00 valor este aceito pelo proprietário do mesmo. CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades da SECRETARIA DE LIMPEZA URBANA com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	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, observouse que, em matéria de soluções para o funcionamento da Secretaria de Limpeza Urbana, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles: Solução 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 adeque às condições necessárias para o funcionamento. Solução 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

	Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente. Análise da Solução: Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da SECRETARIA DE LIMPEZA URBANA, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria Municipal de Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da SECRETARIA DE LIMPEZA URBANA.				
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO					
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação de imóvel Galpão para Secretaria de Limpeza Urbana.				
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	A garantia contratual deverá se dar pelo período de 12 meses.				
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	Não.				
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	Não.				
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO					
COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?	Foi estimado contrato de 12 meses				
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO	Mensal				
ESPECIFICAÇÃO	Item	Descrição	Und.	Qtidade.	
	1	Locação Imovel Galpão para Sede da Secretaria de Limpeza Urbana.	Mês	12	
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO					
MEIOS USADOS NA PESQUISA	Negociado com o proprietário do imóvel.				
ESTIMATIVA DE PREÇO	Item	Descrição	Valor Unitário	Qtidade	Valor Total
	1	Locação Imovel Galpão para Sede da Secretaria de Limpeza Urbana.	R\$ 1.518,00	12	R\$ 18.216,00
TOTAL GERAL:					R\$18.216,00
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO					



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	Para a solução em questão será adotado o parcelamento, haja visto que a demanda será plenamente atendida, justamente pelo fato que locação do imóvel transcorreu de forma mensal, visando a celeridade processual. Considerando ainda que a contratação será realizada por meio de licitação inexigibilidade, proporcionando celeridade e economicidade ao processo de compra dos serviços supracitados, procedimento maximiza o princípio da eficiência. Diante do exposto, a melhor solução encontrada para atendimento da necessidade em questão, será a contratação (licitação inexigibilidade).
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES	
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Administração.
ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO	
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	A solicitação da locação em questão, está alinhada com as necessidades da Secretaria de Limpeza Urbana. Mesmo que não esteja formalmente listado no Plano de Contratações Anual, a relevância desta aquisição é respaldada pela necessidade de fomentar o crescimento pessoal, social e emocional dos adolescentes, fortalecendo a sua inclusão na comunidade e incentivando seu desenvolvimento de forma integral
RESULTADOS PRETENDIDOS	
QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são: a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos; b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento; c) Obter estrutura adaptada para o funcionamento; d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria de Limpeza Urbana;
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	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 da Secretaria de Limpeza Urbana durante a vigência do Contrato.
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	Não se aplica.
CONCLUSÃO	
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..	

Bom Sucesso, 29 de maio de 2025.

CLÁUDIA CRISTINA DE CARVALHO
EQUIPE DE PLANEJAMENTO