

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Justificativa

A locação de um imóvel para o prefeito morar é uma medida necessária para garantir a dignidade e a segurança do chefe do executivo municipal. Além disso, essa medida também visa atender às necessidades administrativas e representativas do cargo.

Motivos

1. Dignidade do Cargo: O prefeito é o representante máximo do município e, como tal, deve ter uma residência condigna com o cargo.
2. Segurança: A locação de um imóvel específico para o prefeito pode garantir maior segurança para ele e sua família.
3. Necessidades Administrativas: O imóvel pode ser utilizado para recepcionar autoridades, realizar reuniões e eventos oficiais.
4. Representação Institucional: A residência oficial do prefeito pode ser um símbolo da instituição municipal e refletir a imagem do município.

2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica para ser utilizada como residência oficial da prefeita é uma medida necessária para garantir a dignidade e a segurança do chefe do executivo municipal. Além disso, essa medida também visa atender às necessidades administrativas e representativas do cargo.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela GAPRE, e em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades da Prefeita do Município de Iracema-RR, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

1. Economia: A locação de um imóvel pode ser mais econômica do que a aquisição ou construção de uma residência oficial.
2. Flexibilidade: A locação permite que o município ajuste as necessidades de espaço e localização de acordo com as necessidades da prefeita.
3. Manutenção: O proprietário do imóvel é responsável pela manutenção e reparos, o que pode reduzir os custos para o município.

3.1- 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.

3.2 – 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.

3.3 -Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: A locação de um imóvel para ser utilizada como residência oficial da prefeita é uma medida necessária e benéfica para o município. Além de garantir a dignidade e segurança do chefe do executivo municipal, essa medida também atende às necessidades administrativas e representativas do cargo.

4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, 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, quando comparado com a aquisição de imóvel.

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, visto que é um imóvel para locação e o prédio encontrasse ao lado da Chefe de Gabinete da Prefeita, dessa maneira possui os requisitos necessários para a Moradia da Prefeita do Município de Iracema. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias entre outros.

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, I, II, III da Lei 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

6 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Será aplicável. Em razão das características do contratado, por se trata de locação de imóvel o valor será pago em parcelas mensais, conforme o contrato.

7 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Esta locação trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para alocar os materiais/objetos da GAPRE.

8 - ALINHAMENTO COM O PLANO DE COMPRAS ANUAL - PCA

A locação pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária, expedida pela Contabilidade.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e materiais públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo;
- c) Obter estrutura adaptada para a Moradia da Chefe Executiva do Município de Iracema;

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para uma boa Moradia para a Gestora Executiva do Município de Iracema, durante a vigência do Contrato

11—IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12—VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

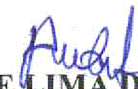
A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

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.

13- RESPONSÁVEIS

Iracema - RR 29 de janeiro de 2025


AURISMEIRE LIMA DOS SANTOS
Chefe de Gabinete da Prefeita