

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 007/2024	
1. ÁREA REQUISITANTE	
ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	PAULO DE BRITO FERREIRA
2. INTRODUÇÃO	
<p>2.1. Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) dará início a fase preparatória para a contratação do serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 5ª CRT, no município de Várzea Grande/MT, com o objetivo de garantir a continuidade e disponibilidade dos serviços prestados pelo DETRAN de forma integrada e contínua.</p> <p>2.2. O objetivo desta contratação é solucionar a carência de espaço físico destinado ao funcionamento provisório da 5ª CRT, no município de Várzea Grande/MT, tendo em vista que o imóvel próprio passará por reforma predial através do Contrato nº 061/2023/DETRAN/MT. Cabe informar que o DETRAN possui um contrato de locação para cumprir a respectiva finalidade (Contrato de Locação 007/2023), mas que o proprietário do imóvel solicitou rescisão contratual. Assim, é necessário encontrar um novo imóvel para atender à respectiva finalidade.</p> <p>2.3. Compreende-se que este documento constituirá a primeira fase do planejamento da contratação, que retratará o interesse público envolvido e a sua melhor solução, servirá de base para o anteprojeto, termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se reconheça pela viabilidade da contratação;</p> <p>2.4. O Estudo que antecede a aquisição pretendida, em sua fase preparatória, estará pautado nas deliberações legais regulatórias, em âmbito Nacional e Estadual, inclusive no que diz respeito a Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133, de 1º de abril de 2021. No artigo 18, §2º, desta Lei, diz: “o estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do §1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas;</p> <p>2.5. No âmbito estadual, a Nova Lei de Licitações e Contratos é regulamentada pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022;</p>	
3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (art. 35, inciso I do D1525/2022)	
<p>3.1. O serviço de locação de imóvel tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação pode estender-se por mais de um exercício financeiro;</p> <p>3.2. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, haja visto que o cronograma físico-financeiro da reforma é de 12 meses;</p> <p>3.3. Esta contratação leva em consideração, antes de tudo, o interesse público. O DETRAN é responsável por realizar serviços necessários para habilitação de condutores, além de emissão de documentos referentes aos veículos e vistorias veiculares;</p> <p>3.4. Cabe mencionar que a qualidade do atendimento leva em consideração não apenas o nível serviços oferecidos, mas também toda infraestrutura de equipamentos, edificações e segurança ofertados. Neste sentido, esta contratação é essencial ao funcionamento provisório da 5ª CRT.</p> <p>3.5. Com isso, caso a contratação não seja realizada, as atividades finalísticas realizadas por esta autarquia serão afetadas, pois o imóvel atual necessita de intervenção imediata.</p>	
4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, OU DESDE QUE JUSTIFICADA A IMPOSSIBILIDADE, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE (art. 35, inciso II do D1525/2022)	



9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À GARANTIA, MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (art. 35, inciso VII do D1525/2022)

9.1. Indica-se a contratação através do procedimento adequado:

- Tipo: Locação de Imóvel
- Inexigibilidade de Licitação

9.2. A contratação deve ocorrer conforme disposição expressa na lei 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

9.3. Escolha do imóvel será balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; e compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (art. 35, inciso VIII do D1525/2022)

10.1. O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução. Além disso, o parcelamento da locação não apresenta necessariamente uma economia no valor pago com aluguel, além de descentralizar o atendimento ao público, pode levar ao aumento de despesas de custeio.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (art. 35, inciso IX do D1525/2022)

11.1. Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela autarquia. Nas locações de imóveis, dar-se-á preferência àqueles que atendam aos requisitos de sustentabilidade e acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. Bem assim, seguindo observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (art. 35, inciso X do D1525/2022)

12.1. Não se aplica.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 35, inciso XI do D1525/2022)

13.1. Não se aplica.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (art. 35, inciso XII do



D1525/2022)

- 14.1. O imóvel deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes sobre o tema, dentre elas: ABNT NBR 9050/2020 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e ABNT NBR 16537/2016 Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.
- 14.2. O local também deverá estar em conformidade com lei nº 10.402/2016 – Lei de segurança contra incêndio de pânico de Mato Grosso.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (art. 35, inciso XIII do D1525/2022)

- 15.1. Declaro esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante ao Art. 18, inciso I, e §1º, incisos I a XIII, do mesmo artigo, da Lei Federal de Licitações nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- (x) É VIÁVEL a presente contratação.
- () NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

16. LEGISLAÇÃO/FONTES

- 16.1. Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 16.2. Decreto Estadual nº 1.525/2022 - Regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021.

17. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO/DATA DE TÉRMINO

Cuiabá-MT, 18 de março de 2024.

Elaborado por: **João Vitor Caldas Cerqueira**
Matrícula: 302412

