

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR-ETP

Nº 001/2024 - SMSP

OBJETO: Busca de Imóvel compatível, com vistas a atender a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, objetivando a realocação de permissonários, durante a reforma e ampliação do Mercado Municipal Wilson Roriz.

1. INTRODUÇÃO

1.1. As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduza ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

1.2. Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Evideenciado pela necessidade de realocar os permissonários do anexo do Mercado Municipal Wilson Roriz, tendo em vista a reforma deste, e maneira que atenda todos os requisitos imprescindíveis e expostos pela legislação vigente, posto que, o imóvel destina-se a atividades comerciais, já desenvolvidas no âmbito do mercado municipal, buscando atender de forma célere aos que lá desempenham atividades laborativas de forma autônoma.

2.2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.2.1. Para contratação da presente solução, os seguintes requisitos se fazem necessários:



2.2.2. O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo comercial e estar localizado na área preferencialmente à Rua Monsenhor Esmeraldo, centro da Cidade, nas proximidades do Mercado Municipal Wilson Roriz;

2.2.3. Devendo apresentar área média entre 45 e 50 m²;

2.2.4. O mesmo também deverá apresentar infraestrutura necessária com no mínimo 01 banheiro, e condições para acomodação de permita o exercício de atividades comerciais;

2.2.5. Garantindo ainda restrição de entrada e saída, isolamento com portões, ou similares.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi pesquisado no perímetro desejado, bem como realizado levantamento in-loco, imbuído da necessidade de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, com vistas a atender de forma vantajosa e conveniente para a Administração, presando pelos princípios da economicidade e eficiência, em relação ao objeto em tela.

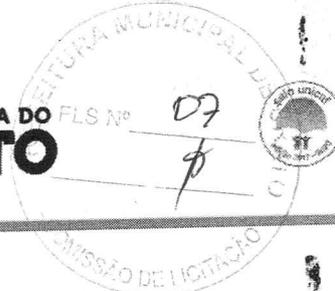
Desta feita, desmostrou-se irrefutável, a apresentação de alternativas que possibilitem a conjuntura necessária, para o funcionamento do anexo do Mercado Municipal Wilson Roriz, com vistas à demonstrar possibilidades para execução deste serviço, sendo elas:

3.1. CONSTRUÇÃO

Para a construção de um imóvel, a Administração assume todos os custos inerentes à edificação, compra do terreno e demais variáveis, caso o município não possua, incluindo os custos de manutenção, demonstrando-se inviável, considerando o elevado custo de obra e tempo demandado para a execução do serviço.

3.2. AQUISIÇÃO

A aquisição de imóvel, dispense da Administração Pública um delongado processo, causando retardamento no objetivo deste estudo técnico, levando em conta os elevados custos decorrentes de possíveis reformas e/ou manutenção de diverso engenho, colocando com solução inviável devido aos custos.



3.3. LOCAÇÃO DO IMÓVEL

A locação de imóvel consiste na disponibilidade de imóvel, com características que atendam os pontos necessários requeridos pelo contratante, diante os termos contratuais, quando da não existencia de posse pela administração publica. O presente modelo representa celeridade, tendo em vista a necessidade do objeto no âmbito do serviço pública.

Mediante as soluções apresentadas, satisfazendo os pré-requisitos tangentes à necessidade, seleridade, adequação, localização e atendimento ao objetivo de sejado, ficam claros a viabilidade de locação de um imóvel com as características elencadas neste estudo técnico, visando a determinação de tempo, obedecendo ao prazo para execução da obra do Mercado Municipal Wilson Roriz, razoabilizado a despesa pública e fazendo relação de vantajosidade, frente as opções de Contrução e Aquisição de Imóvel, para atender de forma temporária a contratação objeto externalizado.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

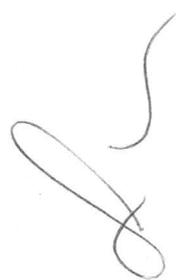
Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo do Mercado Municipal Wilson Roriz, objetivando a acomodação de permissionários, no período que compreende a reforma.

Utilizam-se como critério de singularidade, as caraterísticas elencadas neste instrumento, bem como a disponibilidade de locação na área de interesse em que compreende o Mercado Público Municipal ora em reforma.

A declaração emitida pela Coordenadoria de Patrimonio do Municipal do Crato, onde atesta a inexistência de imóvel em que figura como titular o município, e que atenda aos critérios e necessidades que atendam as peculiaridades necessárias ao serviço a se instalado.

A locação de imóvel, busca alocar os permissionários que ocupavam as áreas que compreendem os comercios localizados com frente externa na rua Nelson Alencar, e esquina com a rua Mons. Esmeraldo, no período em que realizar-se-á reforma/construção do Mercado Municipal.



O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogado, consoante o que rege a Lei nº 14.133 de 2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

OBJETO	QUANT.
Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo do Mercado Municipal Wilson Roriz, objetivando a acomodação de permissionários, no período que compreende a reforma.	1 (um) Unidade

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Irá depender do laudo de avaliação do imóvel, emitido pela comissão mista de avaliação de imóveis, tendo em vista que não tivemos contrato de locação de imóvel na localidade.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

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

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

O município não possui equipamentos necessários para suprir necessidade.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão no Plano Anual de Contratação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- 10.1. Garantir as mínimas condições de locação de móveis para os permissionários e usuários da comunidade;
- 10.2. Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

11. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

Diante da contratação do objeto não há necessidade de adequação pela Administração, tendo em vista que o imóvel encontra-se em perfeita condições de uso.

12. **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

A contemporaneidade do estudo preliminar restou evidenciada a vantajosidade da solução trazida nos autos deste compilado, denotando a possibilidade técnica e fundamentação necessária à obtenção do serviço aduzido no presente termo.

Esclarecidos os pontos necessários, resta evidenciado, a viabilidade da contratação ora pretendida.

A luz do hodierno Estudo Técnico Preliminar - ETP evidenciou-se vantajosidade na contratação do imóvel, compreendendo a realocação dos permissionários ocupantes do anexo do Mercado Municipal Wilson Roriz, restando demonstrado, técnica e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, qualifica-se a viabilidade da contratação pretendida.

Crato/CE, 14 de março de 2023.


Luciano Flávio da Silva Cavalcante
Assessor I.
Portaria Nº 1703019/2022 - SEAD