

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SEAD N°02/2024



### 1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação se evidencia, pois os moradores necessitam do funcionamento da Agência Comunitária dos Correios – Sítio Santa Rosa, o qual atenda o preenchimento dos requisitos necessário impostos pela legislação vigente, desempenhando das atividades administrativas, bem como responsável pela execução do sistema de envio e entrega de correspondências, atendendo desta feita a necessidade dos moradores do Sítio Santa Rosa, e, por conseguinte da administração Pública Municipal, tendo em vista parceria do Município com os correios.

### 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel deve estar localizado no Sítio Santa Rosa, tendo em vista a pesquisa de mercado e por ser localizado em um sítio e não possuir salas comerciais, esse era o único imóvel que atendia os requisitos necessários para se tornar-se uma Agência Comunitária dos Correios, tendo uma sala ampla, dois quartos, cozinha/copa, banheiro, boa localização e fácil acesso aos moradores, o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto é de 1 servidor.

Sendo utilizando o modelo de locação tradicional, pois não é necessário ser contemplado com serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso entre outros.

### 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento em loco no Sítio 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, em anexo fotos do levantamento.

Assim, em pesquisa, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Agência Comunitária dos Correios, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos três opções para execução deste serviço, são eles:

#### CONSTRUÇÃO:

Na alternativa de construção de imóvel, a Administração assume todos os custos necessários para construção e compra de um terreno, caso o município não possua, incluindo os custos de manutenção. Essa situação não é viável levando em consideração o alto custo para o município e o tempo necessário para construção.



## AQUISIÇÃO:

Na alternativa de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assumem todos os custos dele decorrentes de reforma e manutenção. Essa solução não é viável devido ao alto custo para o município. E com o agravante da burocracia processual, causando morosidade.

## LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

Na alternativa 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, por ser também um método menos burocrático e mais rápido.

Portanto, verificando as opções constantes no levantamento de mercado, o caminho mais vantajoso para a municipalidade é a locação de imóvel, e é um serviço amplamente utilizado e conhecido na sociedade.

## 4. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO

Costa anexa a este a declaração emitida pelo setor de Patrimônio, datada em 30 de abril de 2024, da não existência de imóvel próprio conforme necessidade.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

OBJETO	QUANTIDADE
Locação de imóvel, localizado no Sitio de Santa Rosa.	1(um)

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Ira depender do Laudo de Avaliação, tendo em vista que o Laudo é baseado no valor mensal da contratação.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:  
Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento de uma Agência Comunitária dos Correios, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

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 e possui os requisitos necessários para o funcionamento de uma Agência Comunitária dos Correios. Ademais, o imóvel escolhido



é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização

O contrato de locação de imóvel para o funcionamento de uma Agência Comunitária dos Correios é de grande importância para os moradores, levando em consideração o balcão de serviços ao cidadão que vão desde o envio e recebimento de cartas e encomendas nacionais e internacionais até a logística integrada, passando por serviços financeiros e de conveniência, a facilidade que os moradores do distrito terão no envio e recebimento das suas correspondências, atendendo desta feita a necessidade dos moradores e, por conseguinte da Administração Pública Municipal e Agência dos Correios.

O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogado de acordo com Artigos 105 da Lei nº 14.133 de 2021.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO**

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

#### **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

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

#### **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

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

#### **11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

- Garantir as mínimas condições de locação de móveis para o servidor Público e moradores da comunidade;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

#### **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

Não se vislumbra necessidades de tomada de providencias de adequações para solução ser contratada e o objeto.

#### **13. IMPACTOS AMBIENTAIS**

Será utilizado o guia Nacional de contratações sustentáveis.

#### **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**



O estudo preliminar evidenciou que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Crato/CE, 3 de maio de 2024

Isadora Ribeiro Bezerra Pinheiro

Isadora Ribeiro Bezerra Pinheiro  
Equipe de Planejamento

Nathan Batista de Lima

Nathan Batista de Lima  
Equipe de Planejamento