



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – Lei 14.133/2021

REQUISITANTE: DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de 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 (Art. 18, §1º, Inciso I, da Lei 14.133/2021)

A demanda tem como finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Poupatempo no município, salientamos que o município não tem um prédio próprio para abrigar tal demanda e o imóvel a ser locado em questão atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades propostas, desta feita, faz-se imprescindível a referida locação para dar continuidade aos serviços já prestados hoje para a população no Ganha Tempo com o aumento de serviços que serão prestados com a implantação do Poupatempo.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, §1º, Inciso II, da Lei 14.133/2021)

O Plano Anual de Contratações do Município está em fase de elaboração.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso III, da Lei 14.133/2021)

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do Poupatempo, onde serão prestados uma gama de atendimentos à população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo governo do Estado de São Paulo através da PRODESP, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente.

Frisa-se ainda que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento do Poupatempo, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

4 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES (Art. 18, §1º, Inciso IV, da Lei 14.133/2021)

O quantitativo neste caso não se aplica já que estamos tratando de locação de imóvel.

Item	Descrição	Valor anual
1	Imóvel localizado na rua 12, 334 (esquina da avenida 7) no Centro onde será implantado o Poupatempo no município	R\$ 288.000,00



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, Inciso V, da Lei 14.133/2021)

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.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso VI, da Lei 14.133/2021)

Conforme consta na avaliação anexa feita pela Comissão avaliadora, R\$ 24.000,00/mensal (vinte e quatro mil reais) o que equivale a um valor anual de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, Inciso VII, da Lei 14.133/2021)

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 ou construção 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 e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Poupatempo. 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, rede bancária, comércios, 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 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (Art. 18, §1º, Inciso VIII, da Lei 14.133/2021)

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 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, Inciso IX, da Lei 14.133/2021)

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 atendimento aos munícipes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas hoje pelo Ganha Tempo e que serão ampliadas com a implantação do Poupatempo.
- e) Acessibilidade



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, §1º, Inciso X, da Lei 14.133/2021)

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina e com as adequações combinadas previamente, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Poupatempo durante a vigência do Contrato.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, Inciso XI, da Lei 14.133/2021)

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, § 1º, XII, da Lei 14.133/2021)

Não foi identificado nenhum impacto no presente caso, portanto não se aplica.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, da Lei 14.133/2021)

Declaramos que após concluir o Estudo Técnico Preliminar aqui registrado, nos posicionamos pela viabilidade da **locação do imóvel situado na rua 12, 334 (esquina da avenida 7) no Centro de Guairá para implantação do Poupatempo no município.**

Guairá-SP, 20 de março de 2024.


VAMBERTO SILVA RIBEIRO
Diretor de Desenvolvimento Econômico

Vamberto S. Ribeiro
CPF: 284.201.348-48
Diretor de Desenvolvimento Econômico

GESTÃO DE RISCOS
Referente ao Ofício 47/2024 da Diretoria de Desenvolvimento Econômico
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – GUAÍRA/SP

FASE DE ANÁLISE

RISCO 01: ATRASO NO ANDAMENTO DO PROCESSO

Probabilidade: (.) Baixa (.X) Média (.) Alta
Impacto: (.) Baixa (.) Média (.X) Alta

Dano

Atraso na celebração do convênio com a PRODESP podem gerar suspensão temporária, atrasando início das operações

Ação Preventiva

Instrução do Processo com auxílio do Departamento Jurídico do município para que seja minimizado o atraso por erros documentais. Contato prévio com Departamento de Compras para priorização da Demanda.

Ação de Contingência

Não se aplica

RISCO 02: IRREGULARIDADE FISCAL DO LOCADOR

Probabilidade: (.) Baixa (.X) Média (.) Alta
Impacto: (.) Baixa (.) Média (.X) Alta

Dano

Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal

Ação Preventiva

Verificação da regularidade fiscal do locador junto a Diretoria de Compras, setor de Inexigibilidade, antes de iniciar o processo.

Ação de Contingência

Deixar o Locador ciente para regularização em tempo hábil.

RISCO 03: NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA REFORMA

Probabilidade: (.) Baixa (.X) Média (.) Alta
Impacto: (.) Baixa (.) Média (.X) Alta

Dano

Atraso na inauguração e início das operações.

Ação Preventiva

Acompanhamento diário das obras

Ação de Contingência

Conversa com Locador para maior empenho e agilidade

Vamberto Silva Ribeiro
Diretor de Desenvolvimento Econômico

Vamberto S. Ribeiro
CPF: 284.201.348-48
Diretor de Desenvolvimento Econômico