



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 018/2023</b>	
<b>1 ÁREA REQUISITANTE</b>	
<b>ÁREA REQUISITANTE</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO – MAT: 93530
<b>2 INTRODUÇÃO</b>	
<p>2.1 Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) marca o início da fase preparatória para a contratação do serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento <b>temporário</b> da 18ª CRT, no município de Jaciara, no estado do Mato Grosso. O objetivo principal é garantir uma contratação adequada (justa e vantajosa) que assegure a continuidade e disponibilidade dos serviços prestados pelo DETRAN de forma integrada e contínua, além de preservar a integridade física dos usuários e servidores da unidade, visto que haverá reforma no imóvel próprio desta autarquia na região.</p> <p>2.2 Neste passo, destaca-se que este estudo busca orientar de maneira eficiente e segura o processo de locação, fornecendo informações completas e confiáveis sobre a possível locação, ofertando uma base sólida frente a tomada de decisão das partes envolvidas.</p>	
<b>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)</b>	
<p>3.1 A presente pretensão (locação provisória de bem imóvel) decorre da necessidade de realização de reforma no imóvel próprio (visto que a estrutura encontra-se a muito sem manutenção), tendo a necessidade de intervenção e reforma do imóvel.</p> <p>3.2 Neste estágio, é fundamental enfatizar que esta organização está empenhada em realizar melhorias em todos os imóveis que apresentam problemas estruturais, com o objetivo de atender às demandas atuais e fornecer um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento dos serviços oferecidos à população.</p> <p>3.3 A condição atual do imóvel em questão revela deficiências em sua estrutura física, as quais não atendem de forma satisfatória às necessidades da CIRETRAN, conforme indicado no parecer anexado. Assim, é de suma importância encontrar uma solução que possibilite aprimorar as condições de trabalho dos funcionários e proporcionar um ambiente adequado para o atendimento eficiente e confortável dos cidadãos.</p> <p>3.4 É importante ressaltar que ao realizar uma reforma, é necessário cumprir critérios de segurança estabelecidos. No entanto, quando há um fluxo contínuo de pessoas transitando pela área afetada, esse risco pode ser ampliado. Isso se deve ao fato de que a presença de indivíduos no local aumenta a probabilidade de acidentes e lesões, tornando-se essencial adotar medidas de precaução adicionais. Riscos físicos, como quedas de objetos, escorregões, tropeços em materiais de construção e buracos no piso, podem resultar em lesões graves. Mesmo com a implementação de medidas de proteção adequadas, como a instalação de tapumes, cercas ou sinalização, é fundamental reconhecer que a presença de pessoas em uma área em obras ainda representa um aumento no risco de incidentes.</p> <p>3.5 Diante dos riscos associados à realização de obras em um ambiente ocupado por pessoas, bem como da necessidade de assegurar a segurança e a continuidade adequada do serviço público, a locação temporária de um imóvel surge como a alternativa mais vantajosa. Essa opção busca minimizar os riscos físicos, como colisões e exposição a substâncias perigosas, bem como reduzir os impactos psicológicos e emocionais envolvidos. Ao optar pela locação temporária, é possível mitigar os riscos inerentes à execução de obras em um espaço ocupado, preservando a integridade dos envolvidos e garantindo a continuidade eficiente dos serviços.</p>	
<b>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)</b>	
<p>4.1 Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.</p>	



Assinado com senha por MARIO LUCIO FRANCO PEDROSA - ADVOGADO DO DETRAN LC 505/13 / COOENG - 18/09/2023 às 11:04:49 e EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO - COORDENADOR / COOENG - 18/09/2023 às 15:15:21.  
Documento Nº: 11745860-9589 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11745860-9589>



DETRAN/IC202342250



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

<b>Subação 2: Manutenção da Sede, Ciretrans e Núcleos de Atendimento</b>					<b>Valor da Subação</b>	
					R\$	<b>3.145.889,00</b>
Responsável / Setor / Telefone:					Paulo Henrique de Lima Marques / Diretoria de Administração Sistêmica / 3615-4609	
<b>Etapa 1: Manter os contratos de aluguel de pessoa física e jurídica, referente às Ciretrans e Núcleos de Atendimentos.</b>						R\$ 3.145.889,00
<b>Produto: Contrato mantido</b>		<b>Unid. Medida: Percentual</b>	<b>Quantidade: 100</b>			
Responsável / Setor / Telefone:		Identificador de Uso: Contratos Diversos (CD)				
Paulo Henrique de Lima Marques / Diretoria de Administração Sistêmica / 3615-4609						
	<b>Fonte</b>	<b>Elem. Desp.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Valor Unitário</b>		<b>Valor Total</b>
Serviços de terceiro - Pessoa Jurídica	15010000	3390-3900	1	1.347.362,00	R\$	1.347.362,00
Serviços de terceiro - Pessoa Física	15010000	3390-3600	1	1.798.527,00	R\$	1.798.527,00
Sub ação:		02		Etapa:		01
Natureza da Despesa:		3390.3900		Fonte:		15010000
<b>5 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO, PREVENDO CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE (art. 35, inciso III do D1525/2022)</b>						
<p>5.1 A fim de garantir o pleno funcionamento da 18ª CIRETRAN, é essencial que o imóvel disponha de áreas e salas que atendam às demandas dos serviços prestados. No entanto, é necessário enfatizar que nem todos os imóveis são capazes de satisfazer essas necessidades de forma adequada.</p> <p>5.2 Esta locação deverá perdurar até a conclusão da reforma no imóvel próprio deste DETRAN-MT, destinado ao funcionamento da referida "CRT", no município de Jaciara/MT.</p> <p>5.3 É primordial considerar, em primeiro lugar, a infraestrutura e as características físicas necessárias para o pleno funcionamento de uma CIRETRAN, que é responsável por fornecer serviços relacionados ao trânsito. Portanto, é essencial que o imóvel disponha de espaços apropriados para atender às demandas, devendo conter: salas para atendimento, espaço para auditoria, espaço para realização de provas e espaço para arquivo, dentre outras que se fizerem importantes à localidade. Além disso, é necessário que um engenheiro civil certifique a adequação do imóvel às necessidades específicas desta autarquia.</p> <p>5.4 Adicionalmente, é fundamental levar em consideração a localização estratégica que o imóvel precisa ter. Uma CIRETRAN deve estar situada em uma área de fácil acesso, permitindo atender de forma eficiente à demanda da região. Todavia, pode haver uma limitação na disponibilidade de imóveis que atendam a esses critérios, o que aumenta a complexidade na busca por uma solução adequada.</p> <p>5.5 Nesta esteira, além das considerações sobre as características específicas das instalações e a importância da localização adequada, a administração deve cumprir os requisitos da legislação vigente no processo de locação do imóvel, fornecendo informações essenciais para a verificação da possibilidade e vantagem na contratação. Essas informações devem ser incluídas no processo de seleção e contratação do imóvel.</p> <p>5.6 A autarquia deverá realizar uma avaliação prévia do bem, considerando o seu estado de conservação, os custos de eventuais adaptações necessárias para atender às demandas específicas da CIRETRAN, bem como o prazo de amortização dos investimentos realizados. Essa análise prévia contribui para uma tomada de decisão embasada em informações concretas sobre a viabilidade e adequação do imóvel em questão.</p> <p>5.7 Ainda, havendo tais especificidades do imóvel, será necessário obter uma certificação que comprove a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da CIRETRAN.</p> <p>5.8 Ao cumprir esses requisitos, a administração pública garante um processo transparente, objetivo e baseado em critérios técnicos na contratação do imóvel para a CIRETRAN. Isso fortalece a integridade do processo de contratação, além de assegurar a utilização eficiente dos recursos públicos, promovendo uma gestão responsável e de acordo com as normas legais.</p>						



Assinado com senha por MARIO LUCIO FRANCO PEDROSA - ADVOGADO DO DETRAN LC 505/13 / COOENG - 18/09/2023 às 11:04:49 e EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO - COORDENADOR / COOENG - 18/09/2023 às 15:15:21.  
Documento Nº: 11745860-9589 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11745860-9589>



DETRAN/DIC/2023/42250



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

5.9 Portanto, é de suma importância que a administração pública se dedique à busca de um imóvel adequado, considerando todas as características específicas das instalações e a importância da localização estratégica. Dessa forma, poderá proporcionar um ambiente propício e seguro para o funcionamento da CIRETRAN, atendendo às necessidades dos usuários e cumprindo com excelência o seu papel na prestação de serviços públicos relacionados ao trânsito.

**6 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (art. 35, inciso IV do D1525/2022)**

6.1 As estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia em escala.

LOTE/ITEM	SIAG/TCE	UN	QTD	DESCRIÇÃO
01/01	xxxxxxx	Meses	12	Locação de imóvel comercial destinado abrigar <b>provisoriamente a 18ª</b> CRT, em Jaciara/MT.

**7 LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR, PODENDO, ENTRE OUTRAS OPÇÕES (art. 35, inciso V do D1525/2022)**

No processo de contratação de um imóvel para a referida CIRETRAN, em Jaciara/MT, é necessário estabelecer o preço de referência como parte fundamental para determinar o valor estimado e demonstrar a vantajosidade da contratação. Para isso, são adotadas medidas que visam garantir transparência, equidade e eficiência na seleção do imóvel, como a realização de um laudo de avaliação do imóvel a ser locado e a pesquisa de contratações públicas compatíveis com o caso concreto.

7.1 O laudo de avaliação do imóvel desempenha um papel crucial na definição do preço de referência. Ele consiste em uma análise técnica detalhada que leva em consideração diversos aspectos, como a localização, as características físicas, o estado de conservação e as condições gerais do imóvel. Com base nesse laudo, é possível estabelecer um valor estimado que reflita de forma realista o mercado imobiliário e as condições específicas da região.

7.2 Além disso, a pesquisa de contratações públicas compatíveis com o caso concreto é uma etapa fundamental para garantir a vantajosidade da contratação. Por meio dessa pesquisa, a administração pública pode verificar se existem contratações similares realizadas por outros órgãos ou entidades públicas, comparando preços, condições contratuais e serviços prestados. Isso permite identificar referências e padrões de mercado, auxiliando na tomada de decisão e na demonstração da vantagem da contratação para a administração.

7.3 Portanto, é essencial que a administração pública adote essas medidas, garantindo a busca pelo preço de referência como parte integrante do processo de contratação do imóvel para a CIRETRAN. Isso contribui para uma contratação justa, transparente e vantajosa, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da administração pública.

**8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (art. 35, inciso VI do D1525/2022)**

8.1 A estimativa para o valor da contratação será obtido através do laudo de avaliação do imóvel a ser locado, bem como da pesquisa de preços e contratações públicas compatíveis com o caso concreto.

LOTE/ITEM	SIAG/TCE	UN	QTD	DESCRIÇÃO	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
-----------	----------	----	-----	-----------	-------------	----------



Assinado com senha por MARIO LUCIO FRANCO PEDROSA - ADVOGADO DO DETRAN LC 505/13 / COOENG - 18/09/2023 às 11:04:49 e EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO - COORDENADOR / COOENG - 18/09/2023 às 15:15:21.  
Documento Nº: 11745860-9589 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11745860-9589>



DETRAN/DC202342250



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

01/01	XXXXX	Meses	12	Locação de imóvel comercial destinado abrigar provisoriamente 18ªCRT, em Jaciara/MT	R\$ 9.500,00	R\$114.000,00
<b>9 Observação:</b>						
9.1 O custo das adequações a serem realizadas pelo DETRAN/MT no valor de R\$10.982,75 , será realizada por outro contrato.						
<b>10 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)</b>						
10.1 Aponta-se como resultados esperados com a escolha pela locação provisória, a continuidade dos serviços prestados, visto que escolha da locação provisória leva em consideração a preocupação com os usuários dos serviços do DETRAN-MT. Ao manter as operações em um local alternativo durante a reforma, evita-se qualquer dificuldade de acesso ou inconveniência que possa surgir devido às obras no imóvel próprio.						
10.2 A Flexibilidade e agilidade, pois caso surjam imprevistos ou mudanças nas necessidades da instituição durante o período de reforma, é mais fácil fazer ajustes ou até mesmo encerrar o contrato de locação.						
10.3 Ademais, destaca-se que a autarquia poderá conduzir as atividades operacionais diárias sem as restrições e limitações que poderiam ocorrer durante uma reforma no imóvel próprio. Isso resultando em menor impacto nas rotinas de trabalho, proporcionando maior produtividade e eficiência						
<b>11 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)</b>						
11.1 Adequações prediais.						
<b>12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 35, inciso XI do D1525/2022)</b>						
12.1 Não se aplica.						
<b>13 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)</b>						
13.1 A locação provisória implica em um impacto ambiental mínimo ou quase insignificante. Isso ocorre devido a uma série de fatores positivos associados a essa abordagem.						
13.2 Ao optar pela locação provisória, não há a necessidade de construir novas estruturas ou edifícios, o que evita a degradação de áreas naturais e reduz a demanda por recursos naturais, como madeira, água e energia. A infraestrutura já disponível no local escolhido para a locação provisória também pode contribuir para a diminuição do impacto ambiental.						
13.3 Além disso, a locação provisória geralmente tem duração limitada, o que significa que o impacto ambiental associado a essa opção é temporário. Após a conclusão das reformas no imóvel próprio, o DETRAN-MT pode retornar ao seu local de origem, minimizando qualquer impacto ambiental a longo prazo.						
<b>14 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (art. 35, inciso XIII do D1525/2022)</b>						
14.1 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.						



Assinado com senha por MARIO LUCIO FRANCO PEDROSA - ADVOGADO DO DETRAN LC 505/13 / COOENG - 18/09/2023 às 11:04:49 e EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO - COORDENADOR / COOENG - 18/09/2023 às 15:15:21.  
Documento Nº: 11745860-9589 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11745860-9589>



DETRAN/IC202342250



Governo do Estado de Mato Grosso  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

( ) NÃO É VIÁVEL a presente contratação.	
<b>15 LEGISLAÇÃO/FONTES</b>	
15.1	Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
15.2	Decreto Estadual nº 1.525/2022 - Regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021.
<b>16 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO/DATA DE TÉRMINO</b>	
Cuiabá-MT, 12 de setembro de 2023.	
Elaborado por: Edno Martimiano de Carvalho	
Matrícula: 93530	



Assinado com senha por MARIO LUCIO FRANCO PEDROSA - ADVOGADO DO DETRAN LC 505/13 /  
COOENG - 18/09/2023 às 11:04:49 e EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO - COORDENADOR /  
COOENG - 18/09/2023 às 15:15:21.  
Documento Nº: 11745860-9589 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11745860-9589>



DETRAN DIC202342250