



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 023/2023

1. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
GERÊNCIA DE OBRAS	JOÃO VITOR CALDAS CERQUEIRA - 302412

2. INTRODUÇÃO

2.1. Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) início à fase preparatória para a contratação do serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 61ª CRT, no município de Confresa/MT, com o objetivo de garantir a continuidade e disponibilidade dos serviços prestados pelo DETRAN de forma integral e contínua.

2.2. O objetivo desta contratação é fornecer um local onde possa ser instalado, provisoriamente, a unidade administrativa desta autarquia. Tendo em vista que o imóvel próprio passará por reforma predial através do Contrato nº 014/2023/DETRAN/MT.

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)

3.1 A Locação de imóvel, tipo salas comercial, padrão galpão industrial, visando o atendimento das demandas para instalação física provisória da 61ª CRT, no município de Confresa/MT; tal demanda está em conformidade com a planilha enviada ao programa Mais MT, conforme relacionado abaixo.

Descrição da Entrega	Fases do Plano de Trabalho*								Duração da Fase Administrativa (Dias)	Data Conclusão da Entrega**	Valor Previsto PTA	Necessidade Suplementação PTA	NF no EntregasMT - Caso já esteja em execução
	01 Marco Zero	02 Projeto Elaborado	03 TR elaborado	04 Edital Publicação	05 Licitação Realizada	06 Licitação Homologada	07 Contrato Assinado	08 Ordem de Serviço / Ordem de Fornecimento					
Nº 01 Reforma 61ª Confresa	08/09/2021	09/09/2021	03/11/2021	28/01/2020	09/06/2022	08/09/2022	18/09/2022	23/09/2022	1111	20/10/2023	R\$ 427.203,37		548
Nº 02 Reforma 43ª Juara	12/08/2021	09/10/2021	12/05/2021	20/04/2022	26/07/2022	25/08/2022	04/09/2022	09/09/2022	759	23/06/2023	R\$ 416.121,27		7058
Nº 03 Reforma 23ª Juara	14/01/2022	15/03/2022	14/04/2022	14/05/2022	02/09/2022	10/10/2022	22/10/2022	27/10/2022	286	19/11/2023	R\$ 459.237,65		7060
Nº 04 Reforma 60ª Brasnorte	05/11/2021	25/02/2022	27/03/2022	26/04/2022	23/08/2022	22/09/2022	02/10/2022	08/10/2022	337	02/11/2023	R\$ 658.355,86		6536
Nº 05 Reforma 13ª Guratinga	21/03/2022	17/10/2022	17/11/2022	16/12/2022	30/01/2023	01/03/2023	11/03/2023	17/03/2023	361	03/11/2023	R\$ 600.000,00		7061
Nº 06 Reforma 7ª Alto Araguaia	16/03/2022	25/10/2022	26/11/2022	03/01/2023	17/02/2023	19/03/2023	29/03/2023	05/04/2023	395	18/11/2023	R\$ 625.534,68		7418
Nº 07 Reforma 27ª Pontes e Lacerda	06/04/2022	04/11/2022	05/12/2022	05/01/2023	19/02/2023	21/03/2023	02/04/2023	09/04/2023	368	07/12/2023	R\$ 800.000,00		7063
Nº 08 Reforma 20ª Alta Floresta	14/02/2022	28/06/2022	29/09/2022	29/10/2022	13/12/2022	14/01/2023	24/01/2023	29/01/2023	349	14/12/2023	R\$ 1.218.115,85		7047

3.2 Ressalta-se que esta entidade está adequando todos os imóveis que possuem estrutura física deficitária, com fulcro em atender às necessidades atuais e aspirando em necessidades futuras por um local apropriado, seguro e sustentável para o desenvolvimento dos serviços prestados à população.

3.3 Abaixo, algumas fotos anexadas do Inventário de Bens Imóveis realizado por esta autarquia. Estas, ilustram a condição atual do imóvel que passará por reforma. Essas imagens fornecem uma representação visual da situação real do imóvel.





3.4 A atual conjuntura do imóvel, indica deficiências na estrutura física, péssimas instalações elétricas, pintura em estado crítico, estrutura com alvenaria visível por causa da deterioração, com isso, não atendem de maneira satisfatória às demandas da CIRETRAN. Porquanto, é imprescindível uma solução que permita a melhoria nas condições de trabalho dos servidores e o oferecimento de um ambiente adequado para o atendimento eficiente e eficaz ao contribuinte usuário.

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)

4.1. As locações por tempo determinado; está previsto no planejamento estratégico da Autarquia, como demonstramos no plano de trabalho anual - PTA:

Subação 2: Manutenção da Sede, Ciretrans e Núcleos de Atendimento		Valor da Subação	
		R\$	3.145.889,00
Responsável / Setor / Telefone:		Paulo Henrique de Lima Marques / Diretoria de Administração Sistêmica / 3615-4609	
Etapa 1: Manter os contratos de aluguel de pessoa física e jurídica, referente às Ciretrans e Núcleos de Atendimentos.			R\$ 3.145.889,00
Produto: Contrato mantido	Unid. Medida: Percentual	Quantidade: 100	
Responsável / Setor / Telefone:		Identificador de Uso: Contratos Diversos (CD)	
Paulo Henrique de Lima Marques / Diretoria de Administração Sistêmica / 3615-4609			
	Fonte	Elem. Desp.	Quant.
Serviços de terceiro - Pessoa Jurídica	15010000	3390-3900	1
			Valor Unitário
			1.347.362,00
			R\$
			1.347.362,00
Serviços de terceiro - Pessoa Física	15010000	3390-3600	1
			Valor Unitário
			1.798.527,00
			R\$
			1.798.527,00

Sub ação:	02	Etapa:	01
Natureza da Despesa:	3390.3600	Fonte:	15010000

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)

- 5.1 O serviço solicitado é do tipo não continuado; tendo em vista a clara necessidade de se manter as atividades em pleno funcionamento, todavia o prazo será aquele necessário para a execução da obra no imóvel próprio do DETRAN - MT.
- 5.2 A destinação do imóvel será ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão da Autarquia;
- 5.3 A escolha do imóvel está balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário;





- 5.4 Compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo subsidiado com o laudo utilizado para as locações, estes em conformidade com as normas da ABNT;
No caso a NBR 14653-2
- 5.5 É de extrema importância que a administração pública se dedique à busca de um imóvel adequado, levando em consideração todas as especificidades da instalação e a importância da localização estratégica. Dessa forma, poderá proporcionar um ambiente favorável e seguro para a operação da CIRETRAN em Confresa – MT, atendendo às necessidades dos usuários e cumprindo com excelência seu papel na prestação de serviços relacionados ao trânsito neste município e no estado.

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	xxxxx	MESES	12	Locação de imóvel padrão sala comercial, padrão galpão industrial, destinado a abrigar provisoriamente 61ª CRT de Confresa/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)

7.1 Tendo em vista que o imóvel próprio da 61ª CRT de Confresa passará por reforma predial, (conforme o contrato 014/23) surge então a necessidade de realocar os servidores com o objetivo de garantir a continuidade e disponibilidade dos serviços prestados à população pelo DETRAN na cidade de Confresa, dentre as alternativas estariam:

- Mudança provisória para um imóvel público cedido;
- Realizar a reforma com os servidores
- Mudança provisória para imóvel locado;

7.2 Mudança provisória para um imóvel público cedido, **(não encontrado)**;

7.3 Realizar a reforma com os servidores e os usuários no local, mesmo em obra; **não é adequado nem seguro para os cidadãos e servidores**, e influenciaria no andamento da obra; e ainda, a realização de uma reforma traz consigo a necessidade de obedecer a critérios de segurança, de acordo com as **normas regulamentadoras da construção civil NR 18 (Medidas de segurança)**.

A NR 18 é abrangente em relação às normas de segurança, abordando aspectos administrativos, planejamento do projeto e organização do canteiro de obras.

- Preservar a saúde e integridade dos trabalhadores;
- Atribuir responsabilidades e obrigações aos envolvidos na administração da obra;
- Otimizar a previsão de riscos na execução de cada projeto;
- Estabelecer medidas de prevenção de acidentes e proteção contra riscos;
- Padronizar e aplicar protocolos de execução de atividades focados em reduzir riscos de doenças e acidentes.

Não sendo viável esta opção!

7.4 E a que se mostra **mais adequada**, locar um imóvel até a conclusão da obra, imóvel este que atenda as especificidades desta autarquia, tanto em infraestrutura, localização e valor adequado.

7.5 No processo de contratação de um imóvel para a referida CIRETRAN, em Confresa - MT, é necessário estabelecer o preço de referência como parte fundamental para determinar o valor estimado e demonstrar a vantajosidade da contratação.





7.6 O laudo de avaliação do imóvel desempenha um papel crucial na definição do preço de referência. O mesmo é 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 o laudo, é possível estabelecer um valor estimado que reflita de forma realista o mercado e as condições específicas da região.

7.7 É preciso que a administração pública adote essas medidas, assegurando o processo de contratação do imóvel para a CIRETRAN.

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
01/01	xxxxxx	MESES	12	Locação de imóvel comercial destinado abrigar provisoriamente 61ªCRT de Confresa/MT	R\$ (mensal)	R\$

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

9.1 O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução

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)

10.1 Como demonstrado a solução mais adequada seria a locação do imóvel em questão, já que atende em infraestrutura e localização as necessidades da 61ª Ciretran, visando um bom atendimento e presteza no serviço.

10.2 Flexibilidade e agilidade, caso surjam imprevistos durante o período de reforma, é mais fácil fazer ajustes ou até mesmo encerrar o contrato de locação, nestes termos.

10.3 A autarquia poderá conduzir as atividades operacionais diárias sem as restrições e limitações que poderiam ocorrer durante uma reforma no imóvel próprio. Resultando em menor impacto nas rotinas trabalhistas, objetivando maior produtividade, eficiência e efetividade na condução.

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)

11.1 Não se aplica.

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

12.1 Não se aplica.

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)

13.1 A locação se mostra a alternativa mais razoável, pois continuar prestando serviços com a unidade em obra, acarretará em insegurança para os servidores e cidadãos.

13.2 A locação provisória implica em um impacto ambiental reduzido ou quase insignificante. Isso se deve a uma série de fatores positivos associados a essa abordagem.

13.3 Após a conclusão das reformas no imóvel próprio, o DETRAN-MT retornará ao seu local de origem, minimizando qualquer impacto ambiental a longo prazo.

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

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.





Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



- (X) É VIÁVEL a presente contratação.
() NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

15 LEGISLAÇÃO/FONTES

- 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.

16 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO/DATA DE TÉRMINO

Cuiabá-MT, 26 de outubro de 2023.

Elaborado por: JOÃO VITOR CALDAS CERQUEIRA
Matrícula: 302412



Assinado com senha por JOAO VITOR CALDAS CERQUEIRA - GERENTE / GOB - 30/10/2023 às 10:58:44.
Documento Nº: 12727174-5812 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12727174-5812>



DETRANDIC202349561A