PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

De acordo com a legislação de compras públicas, as contratações de serviços, obras e aquisições de materiais devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP), que é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO IMA – INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA, CONFORME LEI Nº 5304/2020 DE 24/03/2020,** bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência e Plano de Sustentabilidade de forma a melhor atender às necessidades da Administração, do Município de Santa Rita do Sapucaí - MG, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo.

Neste contexto, o presente documento apresenta não apenas os estudos preliminares realizados que serve, essencialmente, para conhecer de forma mais aprofundada a demanda e identificar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, mas também traz o estudo de gerenciamento de riscos, materializado no mapa de riscos.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Descrição do Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO IMA – INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA, CONFORME LEI Nº 5304/2020 DE 24/03/2020.**

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado por:

- ✓ Stephani Borges, Coordenadora da Divisão de Agricultura.
- ✓ Ana Flávia Pereira Rodrigues, Diretora da Divisão de Agricultura e Pecuária.

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

A elaboração do Estudo Técnico Preliminar nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, é a regra geral, constituindo a primeira etapa do planejamento de licitação.

Ainda, contratações sem realização do Estudo Técnico Preliminares, pode levar à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração, com consequente desperdício de recursos públicos; ou à impossibilidade de contratar, com consequente não atendimento da necessidade que originou a contratação; ou levar às especificações indevidamente restritivas, com consequente diminuição da competição e aumento indevido do custo da contratação.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)*

A locação de um imóvel para funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 fundamenta-se na necessidade em oferecer um atendimento adequado ao Produtor Rural, visto que a Instituição oferece um suporte de fiscalização, informação para o Controle Sanitário, principalmente voltado para a pecuária.

A locação de um imóvel surge como a solução mais viável para atender às demandas da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente, visto que o local de funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020, no Sindicato dos Produtores Rurais é estratégico e fácil acesso.

Este estudo técnico preliminar justifica, assim, a realização da inexigibilidade de licitação com base nos preceitos legais e no compromisso com o interesse público.

5. SECRETARIAS REQUISITANTES (*Marcar as Secretarias)*

☐	Secretaria Municipal de Governo
☐	Secretaria Municipal de Educação
☐	Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças
☐	Procuradoria Geral do Município
☐	Secretaria Municipal de Saúde
☐	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
☐	Controladoria Interna
■	Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente
☐	Secretaria Municipal de Ciências, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
☐	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

☐ Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

☐ Secretaria Mun. Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(*De acordo com o art. 7o, §2o, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.*)

6.1. DOS REQUISITOS

Apresentação de toda a documentação legal do imóvel e do(s) proprietário(s), incluindo registro, certidões negativas de ônus, comprovante de regularidade fiscal e demais documentos necessários para a formalização do contrato.

Laudo de vistoria do imóvel assinado por servidor com qualificação técnica adequada.

6.2. DOS REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Neste objeto, a equipe de planejamento não detectou impactos ambientais que necessitem de medidas de tratamento ou mitigadoras, buscando sanar os riscos ambientais existentes.

6.3. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO

Apresentação de certidão comprovando a (in)existência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial do Município de Santa Rita do Sapucaí, justificando a inexistência de imóvel público disponível, ou, caso existente, o motivo deste não atender às necessidades do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020.

7. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel destinado à instalação e uso com fins não-residenciais para funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 possui natureza continuada.

Em relação à duração do contrato, por se tratar de serviço de locação de imóvel, a **duração inicial do contrato poderá ser de no máximo 12 (doze) meses**, podendo haver prorrogações, quando for o caso.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

(*De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.***)**

Para a locação de um imóvel destinado à instalação e uso não-residencial do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020, algumas alternativas podem ser exploradas no mercado imobiliário. Abaixo estão algumas opções que poderiam ser consideradas:

Locação de imóvel: realizar uma pesquisa no mercado imobiliário local para identificar imóveis disponíveis para locação que atendam aos requisitos necessários, tais como localização estratégica, metragem adequada, acessibilidade e estrutura compatível.

Construção ou aquisição de imóvel: avaliar a possibilidade de construir ou adquirir um imóvel de propriedade municipal para atender às demandas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020.

É essencial realizar uma análise criteriosa de cada alternativa, considerando aspectos como viabilidade financeira, prazos, adequação às normativas legais e potencial de atendimento às necessidades específicas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020. A escolha da melhor alternativa dependerá das condições locais, recursos disponíveis e dos objetivos específicos da Administração Municipal.

8.1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO

A Comissão de Planejamento identificou 2 (duas) soluções existentes no mercado para o atendimento da demanda do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020, conforme quadro abaixo:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO
01	Locação de imóvel para funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020
02	Construção ou aquisição de imóvel para funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020

Solução 1: Locação de Imóvel.

Vantagens:

1. Maior flexibilidade na escolha do imóvel, considerando diferentes opções no mercado;
2. Possibilidade de negociar preços e condições de locação;
3. Rapidez na implementação, dependendo da disponibilidade de imóveis.

Desvantagens:

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

1. Risco de não encontrar imóveis que atendam plenamente às necessidades do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020;
2. Variação nos preços de mercado pode impactar a viabilidade financeira;
3. Aumento da concorrência por imóveis em determinadas localidades.

Solução 2: Construção ou Aquisição de Imóvel

Vantagens:

1. Possibilidade de adaptação total às necessidades do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020;
2. Investimento direto nos ativos municipais;
3. Controle total sobre o projeto e qualidade da obra.

Desvantagens:

1. Demandas de tempo consideráveis para conclusão da construção;
2. Custos iniciais elevados.

A opção pela locação de um imóvel surge como a solução mais viável e estratégica diante da conjuntura atual da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, considerando fatores cruciais que impactam diretamente na capacidade de atendimento eficaz às demandas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020.

A falta de um terreno adequado para a construção de um novo imóvel destinado ao IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 impõe limitações significativas. A disponibilidade de terrenos que atendam às exigências de localização estratégica, acessibilidade e metragem necessária é escassa, dificultando a viabilização de uma construção que atenda aos padrões de eficiência e praticidade exigidos para uma instituição pública.

A construção de um imóvel demandaria um tempo considerável, desde o planejamento até a conclusão da obra. Durante esse período, o IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 permaneceria sem local para realizar suas atividades, comprometendo a prestação de serviços à comunidade. A urgência em oferecer um ambiente adequado para a instalação do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 requer uma solução que seja rápida e eficiente.

A aquisição de um imóvel demandaria uma alocação expressiva de recursos financeiros, os quais, neste momento, estão limitados. A realidade orçamentária do município impõe restrições significativas à tomada de decisões que envolvem investimentos vultosos. A aquisição de um imóvel implicaria em

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

sacrifícios em outras áreas prioritárias, afetando negativamente a capacidade da administração municipal em atender às diversas necessidades da comunidade.

Diante desse cenário, a locação de um imóvel apresenta-se como a alternativa mais sensata e eficaz para atender às demandas imediatas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020. A flexibilidade proporcionada pela locação permite que a administração municipal obtenha um espaço adequado de maneira rápida e com menor impacto financeiro, preservando a capacidade de ação em outras áreas essenciais. A decisão pela locação visa, portanto, conciliar a melhoria das condições de atendimento aos assistidos com a realidade orçamentária do município, assegurando a continuidade dos serviços oferecidos à população.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º*)

9.1. DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO DE MERCADO

A partir deste Estudo Técnico Preliminar, tendo como escopo decisório a adequação orçamentária, o impacto financeiro e a economicidade, **DECIDIU-SE PELA ADOÇÃO DA SOLUÇÃO 1**, para o atendimento da necessidade identificada, mediante locação de um imóvel para instalação e funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020.

9.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A descrição da solução escolhida para o atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar se materializa através da locação de imóvel destinado à instalação e uso com fins não-residenciais para funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020, devendo atender às seguintes características:

1. Estar localizado em área do município, de fácil acesso a todos os bairros.
2. Área total distribuída em cômodos que possam ser utilizados como salas de reunião, salas de aula, área de convivência e refeitório.
3. Boas condições estruturais, incluindo a integridade do telhado, paredes, piso e sistema elétrico/hidráulico.
4. Ambientes bem iluminados e arejados, proporcionando condições ideais para o trabalho e aprendizagem aos assistidos.

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

Estas especificações têm o intuito de assegurar que o imóvel locado atenda plenamente às necessidades do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020. A escolha será pautada na observância desses critérios, visando garantir um ambiente adequado e funcional para o desenvolvimento das atividades do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

(*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)*

As especificações e a estimativa das quantidades a serem contratadas constam no quadro abaixo, conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD).

ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO.	QUANT.	UNID.
1	Locação de imóvel para instalação e funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020	12	Sv.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)*

A estimativa do valor da contratação é de **R$ 47.760,00(Quarenta e sete mil, setecentos e sessenta reais).** Ressalta-se que, os valores foram levantados mediante pesquisa de preços no mercado local e série histórica das locações anteriores para o mesmo objeto.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)*

Embora o parcelamento do objeto seja a regra a ser observada pela Administração nas licitações, a presente solução **não comporta o parcelamento**, por tratar-se de locação de imóvel.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(*De acordo com o art. 7o, §2o, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Em relação às contratações correlatas e/ou interdependentes, verificou-se que, não existem contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

14. GERENCAMENTO DE RISCOS

No curso da contratação em tela, assim como em toda contratação, vislumbra-se a possibilidade de ocorrência de eventos negativos (riscos) que podem frustrar ou dificultar o atingimento do objetivo pretendido.

O gerenciamento de riscos aqui implementado tem por finalidade mitigar a possibilidade de ocorrência desses eventos negativos, onde cabe ressaltar que não se incluem, neste mapa de riscos, aqueles voltados à gestão do contrato e execução dos serviços, mas apenas os inerentes ao processo que permeia até a formalização da contratação.

Médio

Diante dos fatos, o quadro abaixo traz os riscos levantados pela Comissão de Planejamento, porém somente os inerentes ao processo que permeia até a formalização da contratação.

RISCO		PROBABILIDADE	IMPACTOS
Nº	DESCRIÇÃO		
01	Aumento inesperado no custo da locação.	Baixa	Médio
02	Condições do imóvel não atenderem às expectativas.	Média	Médio
03	Impacto na comunidade local.	Baixa	Baixo
04	Instabilidade no contrato de locação.	Baixa	Médio
05	Inadaptação do imóvel às mudanças necessárias para o funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020	Média	Médio
Descrição da Classificação da Probabilidade e Impactos: Baixa, Média e Alta.			

Sendo assim, após levantamentos dos riscos conforme quadro acima, faz-se necessário apresentar os principais riscos selecionados pela Equipe de Planejamento da Contratação, classificados com "ALTA" ou "MÉDIA" na Probabilidade e "ALTA" no Impacto.

Risco 02:	**Condições do imóvel não atenderem às expectativas.**		
Probabilidade:	☐ Baixa	■ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	■ Média	☐ Alta
Danos			
O imóvel locado pode não atender completamente às expectativas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 em termos de infraestrutura, espaço e condições operacionais.			
Ações Preventivas			
Descrição		**Responsável**	
1.	Realizar uma inspeção detalhada do imóvel antes da formalização do contrato para garantir que atenda a todos os requisitos estabelecidos.	Equipe de Planejamento	
Ações de Contingências			

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

	Descrição	Responsável
1.	Incluir cláusulas contratuais que estabeleçam responsabilidades claras em caso de reparos ou melhorias necessárias.	Responsável pela elaboração da Minuta do Contrato

Risco 04:	**Instabilidade no contrato de locação**		
Probabilidade:	■ Baixa	☐ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	■ Média	☐ Alta

Danos

Rescisão do contrato por parte do locador ou dificuldades na renovação.

Ações Preventivas

	Descrição	Responsável
1.	Incluir cláusulas contratuais que garantam estabilidade ao locatário, com previsão de prazos adequados para renovação.	Responsável pela Elaboração da Minuta do Contrato

Ações de Contingências

	Descrição	Responsável
1.	Notificar o locatário a fim de garantir um prazo mínimo para a formalização da locação de outro imóvel para instalação do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020	Fiscal do Contrato

Risco 05:	**Inadaptação do imóvel às mudanças necessárias para o funcionamento do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 ao longo do tempo**		
Probabilidade:	☐ Baixa	■ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixo	■ Médio	☐ Alto

Danos

Mudanças nas demandas administrativas do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 podem tornar o imóvel escolhido inadequado ao longo do tempo.

Ações Preventivas

	Descrição	Responsável
1.	Inserir cláusulas contratuais que permitam modificações ou adaptações no imóvel, caso seja necessário, assegurando flexibilidade para lidar com possíveis alterações nas atividades da Secretaria.	Responsável pela elaboração da Minuta do Contrato

Ações de Contingências

	Descrição	Responsável
1.	Notificar o locatário para que sejam realizadas as modificações necessárias.	Fiscal do Contrato

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (*Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º*)

Inicialmente, é imprescindível analisar o alinhamento da contratação com as metas do Plano Plurianual (PPA) e com o Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA).

A presente contratação encontra-se prevista no Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA) e na Lei Orçamentária Anual – exercício 2024 (Lei Municipal nº ° 5.622, de 20 de dezembro de 2023).

16. MODALIDADE E TIPO DE AQUISIÇÃO

Por se tratar de locação de imóvel, o serviço deverá ser contratado via inexigibilidade de licitação, conforme o Inciso V, Parágrafo 5º do art. 74 da Lei Federal nº Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

17. RESULTADOS PRETENDIDOS

(*De acordo com o art. 7o, §2o, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

A decisão estratégica de locar um imóvel para instalar o IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 é respaldada por um conjunto de objetivos que visam otimizar o aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, promovendo, assim, uma gestão mais eficiente e econômica.

Redução de Custos Operacionais: a locação de um imóvel, em comparação com a construção ou aquisição, representa uma alternativa financeiramente mais vantajosa no curto e médio prazo. Reduzindo custos de investimento inicial, a administração municipal poderá direcionar recursos para outras áreas prioritárias.

Flexibilidade Orçamentária: a opção pela locação proporciona maior flexibilidade orçamentária, permitindo ajustes conforme as condições econômicas e as necessidades emergentes. Isso contribui para a adaptação ágil às mudanças de cenário sem comprometer a estabilidade financeira do município.

Foco nas Atividades Essenciais: ao optar pela locação, IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 concentra seus esforços na gestão, evitando demandas adicionais relacionadas à construção ou manutenção de um imóvel próprio. Isso permite o redirecionamento do tempo e habilidades dos colaboradores para atividades essenciais à missão de salvar vidas.

Agilidade na Implementação: a locação proporciona rapidez na implementação das operações, permitindo que as atividades da Secretaria sejam retomadas sem demora. Isso evita interrupções significativas nos serviços prestados à comunidade e otimiza o tempo de resposta a demandas urgentes.

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

A decisão de locar um imóvel para o IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária, conforme Lei Nº 5304/2020 de 24/03/2020 é estrategicamente alinhada aos princípios de economicidade e eficiência na gestão pública. Os resultados pretendidos visam otimizar a utilização dos recursos disponíveis, promovendo uma gestão mais ágil, econômica e focada nas atividades essenciais.

18. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

(*De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Ressalta-se que, para o objeto a ser licitado, não existe contrato vigente, portanto, não haverá necessidade de adotar providências prévias à celebração do contrato em relação à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

19. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

(*De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

A Administração Pública Municipal, neste objeto, não detectou impactos ambientais que necessitem de medidas de tratamento ou mitigadoras, buscando sanar os riscos ambientais existentes.

20. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento declara que,

■ É **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

☐ É **INVIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

20.1. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Santa Rita do Sapucaí, 02 de Abril de 2025.

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

Ana Flávia Pereira Rodrigues
Diretora da Divisão de Agricultura e Pecuária

Stephani Borges
Coordenadora de Divisão de Agricultura

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Marco Antônio Salvador de Barros
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, STEPHANI BORGES e ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

MUNICIPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
RUA CEL. JOAQUIM NETO, Nº 333 - CENTRO - CNPJ: 18.192.898/0001-02
SANTA RITA DO SAPUCAI/MG - CEP 37540-000
FONE: (35) 3471-1911

CÓDIGO DE ACESSO
4520DBA2A50B4432AB30D16FEBBBB511

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- Assinante: MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS em 07/04/2025 19:05:44
  CPF:***.***-.608-04
  Certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAI - CA
- Assinante: STEPHANI BORGES em 08/04/2025 08:18:57
  CPF:***.***-.106-16
  Certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAI - CA
- Assinante: ANA FLAVIA PEREIRA RODRIGUES em 08/04/2025 08:36:19
  CPF:***.***-.526-70
  Certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAI - CA