



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa analisar a viabilidade de **Locação de Imóvel com o propósito de manter em funcionamento da Agência Comunitária dos Correios no Bairro da Cohab.**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

A Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – CORREIOS destina-se a prestar serviço postal, de modo que em toda e qualquer cidade seja possível enviar e receber correspondências, documentos e objetos com segurança, eficiência e continuidade.

No entanto, a realidade do Município de Aliança, bem como a de tantas outras cidades, impede que os cidadãos que residam distantes dos centros urbanos consigam utilizar os serviços postais.

Diante disso, o Município de Aliança firmou com os Correios o Acordo de Cooperação Técnica nº 003/2018, que tem por objeto proporcionar atendimento de serviços postais população da localidade COHAB por meio de Agência Comunitária.

Para tanto, faz-se necessário alugar novamente o imóvel situado na Rua Antônio Francisco de Souza, nº 15, COHAB, Aliança, pois está localizado em área central, em bom estado de conservação, em condições gerais de uso, já é conhecido da população como ponto de serviços postais e é o único que atende o interesse público.

2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Ainda que não tenha sido elaborado o Plano de Contratações Anual – PCA, a presente demanda está em consonância com o Planejamento Estratégico do Município de Aliança, tendo em vista a obrigação de manter em pleno funcionamento a Agência Comunitária dos Correios do Bairro da Cohab.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Considerando que objeto deste ETP se enquadra na hipótese de inexigibilidade de licitação trazida no inciso V do *caput* art. 74 da Lei 14.133/2021, o que motivou a realização prospecção do mercado imobiliário, conforme Laudo Técnico de Avaliação.

3.2. Considerando, por fim, que o presente levantamento de mercado consiste, além da respectiva prospecção mercadológica, na análise das alternativas possíveis de soluções para o atendimento da necessidade administrativa, observando-se procedimentos comuns de outros órgãos e municipalidades.

3.3. Apresentam-se como soluções possíveis para para suprir a necessidade administrativa, nos termos da legislação vigente:



3.3.1. SOLUÇÃO 01 - Aquisição de propriedade que atenda as necessidades mínimas administrativas;

3.3.2. SOLUÇÃO 02 - Construção ou adaptação de imóvel público para o funcionamento da Agência de Correios Comunitária;

3.3.3. SOLUÇÃO 03 - Locação de imóvel que atenda as necessidades pactuadas no Acordo de Cooperação Técnica.

3.4. As soluções 01 e 02 se apresentam como resoluções definitivas a longo prazo, entretanto não são necessariamente viáveis ante a necessidade imediata da Administração. A aquisição ou construção de imóvel imobiliária nestes termos se mostra economicamente inviável para os cofres públicos

3.5. A **solução escolhida foi a de número 03**, observando-se o princípio da economicidade, eficácia, eficiência e a satisfação imediata do interesse público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do imóvel;

4.2. Verificação de inexistência de imóveis públicos vagos;

4.3. Comprovação de titularidade do imóvel.

4.4. Certidão Negativa de débitos do imóvel.

4.5. Documento oficial do proprietário.

4.6. Comprovante de residência do proprietário.

4.7. Procuração, caso necessário.

5. DA INEXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL

5.1. É importante mencionar que no Município de Aliança não há disponibilidade de muitos imóveis para aluguel, sendo este o único disponível no Bairro da Cohab que atende as diretrizes do Acordo de Cooperação Técnica nº 85/2023.

5.2. Declaramos, também, que o município não detém de nenhum imóvel próprio vago com possibilidades de funcionamento da Agência de Correios Comunitária.

6. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram impactos ambientais com a referida locação.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO



Locação de imóvel com os seguintes limites e confrontantes: frente com 2,23m confrontando com a Rua Nivan Borba— lateral direita medindo 7,70m confrontando com o imóvel – lateral esquerda medindo 7,70m confrontando com o imóvel – fundo medindo 2,23m confrontando com área de mata.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme proposta recebida, o valor da contratação será de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)** mensal, pelo período de **12 (doze) meses**, montante que corresponde a 1% do valor do imóvel, conforme avaliação realizada pela Secretária de Obras.

9. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Deverão ser designados gestor e fiscal do contrato.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução mais adequada à satisfação do interesse público consiste na locação do imóvel situado na Rua Antonio Francisco de Souza, 15 - COHAB por ser o único com características que capazes de atender ao Acordo de Cooperação Técnica nº 85/2023.

11. DAS JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Não há viabilidade técnica no parcelamento do objeto, haja vista tratar-se da locação de imóvel.

12. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

13. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Manutenção dos serviços postais;

13.2. Cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica nº 85/2023.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Por fim, do ponto de vista técnico, analisado neste instrumento de planejamento, declara-se viável a locação do imóvel sito na Rua Antonio Francisco de Souza, 15 destinado à manutenção dos serviços postais para os moradores do Bairro da COHAB. manutenção dos serviços postais

Aliança, 19 de fevereiro de 2025.

Manoel Victor Pereira de Souza
Secretário Municipal de Gestão e Inovação