



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico tem como objetivo fornecer subsídios para a locação de imóvel para o funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, na sede do Município de Senador Pompeu-CE, para atender as necessidades da Secretaria de Infraestrutura.

### 2. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	FRANCISCO VALBERLANIO MARTINS

### 3. NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

3.1. INTRODUÇÃO: O Departamento Municipal de Trânsito (DE MUTRAN) é um órgão de extrema importância para a gestão do tráfego e a segurança viária no Município de Senador Pompeu-CE. A necessidade de um local adequado para o seu funcionamento é essencial para garantir a eficácia das ações e serviços prestados à comunidade.

3.2. CRESCIMENTO DAS ATIVIDADES DO DEMUTRAN: O aumento da frota de veículos, a expansão urbana e a crescente demanda por serviços relacionados ao trânsito têm gerado um aumento significativo nas atividades desempenhadas pelo DEMUTRAN.

3.3. ATENDIMENTO AO PÚBLICO E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS: O órgão necessita de um espaço que proporcione um ambiente adequado para o atendimento ao público, emissão de documentos, realização de vistorias, educação para o trânsito, entre outras atividades especializadas.

3.4. INFRAESTRUTURA TÉCNICA E OPERACIONAL: A locação de um imóvel permitirá a adequação de uma infraestrutura técnica e operacional, contemplando salas para o setor administrativo, guichês de atendimento, auditório para palestras educativas, espaço para vistorias, e demais instalações necessárias ao pleno funcionamento do órgão.

3.5. ACESSIBILIDADE E LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA: A escolha do imóvel levará em consideração critérios de acessibilidade, garantindo a facilidade de deslocamento para os cidadãos. Além disso, a localização estratégica será avaliada visando a otimização das ações fiscalizatórias e educativas.

3.6. OTIMIZAÇÃO DE RECURSOS: A locação de um imóvel, em vez da construção de uma sede própria, possibilita a otimização de recursos públicos, agilizando a implementação do novo espaço de trabalho e evitando custos adicionais com obras de infraestrutura.



3.7. CONTRIBUIÇÃO PARA A SEGURANÇA VIÁRIA: Um espaço físico adequado permitirá ao DEMUTRAN intensificar a fiscalização, promover campanhas educativas, e implementar medidas para aumentar a segurança viária, contribuindo para a redução de acidentes e o melhor ordenamento do trânsito.

3.8. BENEFÍCIOS PARA A COMUNIDADE: A adequada estruturação do DEMUTRAN resultará em benefícios diretos para a comunidade, como a melhoria na qualidade dos serviços prestados, redução do tempo de espera no atendimento, maior eficiência na resolução de demandas, e aumento da conscientização sobre as normas de trânsito.

CONCLUSÃO: Diante do crescimento das atividades do DEMUTRAN e da necessidade de oferecer serviços de qualidade à população, a locação de um imóvel para o funcionamento do órgão é uma medida estratégica que permitirá atender às demandas crescentes de forma eficiente, promovendo a segurança viária e a ordem no trânsito do Município de Senador Pompeu-CE.

#### 4. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM O OBJETO

O município de Senador Pompeu-CE, através da Secretaria de Infraestrutura realizou estudo visando comprovar a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências necessárias para o adequado desempenho das atividades do DEMUTRAN, na sede do Município.

No decorrer do levantamento realizado, foram criteriosamente analisadas as opções de imóveis públicos disponíveis na área geográfica de interesse. Contudo, constatou-se que não há, no momento, imóveis públicos sob a jurisdição do município que atendam de maneira satisfatória às especificações e requisitos necessários para o pleno funcionamento do DEMUTRAN.

Ressalta-se que este estudo foi conduzido de maneira diligente e em conformidade com as normativas e diretrizes aplicáveis, sendo o resultado apresentado fruto de uma análise imparcial e objetiva das opções disponíveis.

Neste contexto, recomenda-se a consideração de imóveis privados para a locação, a fim de garantir que o DEMUTRAN possa operar de forma eficiente e atenda às demandas da comunidade com excelência.

#### 5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O objetivo é garantir um espaço adequado e funcional para a realização das atividades operacionais, administrativas e de atendimento ao público do referido órgão.

##### 5.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel deve estar localizado preferencialmente na área central do município de Senador Pompeu-CE, garantindo fácil acesso à população e aos principais pontos da cidade.

##### 5.2. DISTRIBUIÇÃO DOS AMBIENTES



Distribuição adequada de ambientes, incluindo recepção, salas de trabalho, sala para chefia, sala de reuniões, banheiros públicos e privativos, copa ou cozinha, conforme as necessidades do DEMUTRAN.

### 5.3. INFRAESTRUTURA

5.3.1. Sistema elétrico: O imóvel deve possuir instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo a segurança e o pleno funcionamento de equipamentos e iluminação.

5.3.2. Sistema hidráulico: Deverá contar com instalações hidráulicas em perfeito estado, assegurando o abastecimento de água e o funcionamento adequado dos sanitários.

5.3.3. Sistema de climatização: O imóvel deve possibilitar a instalação de sistemas de climatização para garantir o conforto térmico dos ocupantes.

Esta especificação técnica serve como base para a seleção de um imóvel adequado às necessidades do Departamento Municipal de Trânsito. Demais detalhes e requisitos específicos podem ser discutidos durante o processo de seleção e contratação.

## 6. LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO

A Administração Pública Municipal de Senador Pompeu/CE, representada pela Secretaria de Infraestrutura, diante de suas obrigações institucionais, considerando ainda a necessidade da locação de imóvel para o funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, na sede do Município de Senador Pompeu-CE, realizou levantamento mercadológico visando identificar a existência de imóveis privados vagos e disponíveis que atendam às exigências necessárias para o adequado desempenho das atividades do DEMUTRAN, na sede do Município.

Ao final do levantamento constatou-se que o imóvel urbano, tipo residencial, de área de 217m<sup>2</sup>, localizado a Travessa Adonias Mano de Carvalho, nº 42, Centro, Senador Pompeu-CE.

A propósito, esta Secretaria constatou que as especificidades deste imóvel atendem a necessidade para o funcionamento do DEMUTRAN. É importante destacar que para que um equipamento seja utilizado para a finalidade, algumas condições de estrutura são indispensáveis. O interesse público deverá ser evidenciado na locação de imóveis que melhor atendam sua necessidade, e por este motivo, o imóvel em questão atende nesse quesito o anseio da Administração que por sua vez poderá executar suas ações com o funcionamento do DEMUTRAN.

A essencialidade do objeto em questão é de tamanha valia para o bom andamento das atividades e por este motivo, é imprescindível.

## 7. AVALIAÇÃO ECONÔMICA

Através de orçamento elaborado por meio de Laudo de Avaliação, tomando com base no valor de avaliação do imóvel, documento de avaliação acostados aos autos do processo, considerando as particularidades do local, resultando no valor mensal de locação **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**.



## 8. PRAZO DE LOCAÇÃO

8.1. Prazo de Locação: Ficando o prazo da contratação de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 do mesmo diploma legal.

## 9. VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

9.1. INTRODUÇÃO: O presente documento tem como objetivo apresentar uma análise de viabilidade socioeconômica para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN) na sede do Município de Senador Pompeu-CE. Esta avaliação considera diversos aspectos que impactam tanto a esfera social quanto a econômica do município.

### 9.2. IMPACTO SOCIAL

9.2.1. MELHORIA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: O estabelecimento de um DEMUTRAN mais acessível e funcional proporcionará uma melhoria substancial nos serviços oferecidos à população, tais como emissão de documentos, fiscalização e orientação no trânsito.

9.2.2. ACESSO FACILITADO: A localização estratégica do imóvel no centro da cidade garantirá fácil acesso para os cidadãos, promovendo a inclusão de todos os setores da comunidade nos serviços prestados pelo DEMUTRAN.

9.2.3. GERAÇÃO DE EMPREGOS LOCAIS: A necessidade de pessoal para o funcionamento do órgão criará oportunidades de emprego local, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico da região.

### 9.3. IMPACTO ECONÔMICO

9.3.1. ESTÍMULO AO COMÉRCIO LOCAL: A presença de um órgão governamental como o DEMUTRAN no centro da cidade pode impulsionar o comércio local, aumentando o fluxo de pessoas na região.

9.3.2. AUMENTO NA ARRECADAÇÃO MUNICIPAL: Com a geração de empregos e o estímulo ao comércio, espera-se um aumento na arrecadação de impostos municipais, contribuindo para investimentos em outras áreas essenciais.

9.3.3. DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA: A locação do imóvel para o DEMUTRAN resultará em um ciclo econômico positivo, com a movimentação de recursos financeiros na cidade, beneficiando diversos setores.

### 9.4. SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA

9.4.1. ANÁLISE DE CUSTO-BENEFÍCIO: A comparação entre os custos de locação e os benefícios socioeconômicos esperados demonstra a sustentabilidade financeira do investimento, considerando a importância do DEMUTRAN para a comunidade.

9.4.2. AVALIAÇÃO DE ALTERNATIVAS: Alternativas de locação foram analisadas levando em conta não apenas o custo financeiro, mas também os impactos sociais e econômicos, buscando a opção mais eficiente para o município.

9.5. CONCLUSÃO: Com base na análise de viabilidade socioeconômica, conclui-se que a locação de um imóvel para o funcionamento do DEMUTRAN em Senador Pompeu-CE é não apenas justificável financeiramente, mas também benéfica para a comunidade em termos sociais e econômicos. A implementação deste projeto



promoverá o desenvolvimento local, melhorará a qualidade dos serviços públicos e contribuirá para um ambiente mais seguro e organizado no trânsito.

#### 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

#### 11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Não se aplica.

#### 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante de todas as observações constatamos que a locação se mostra a mais viável neste momento, em razão do curto período e sua vantajosidade.

#### 13. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Via de regra, não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

#### 14. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se nos estudos técnicos preliminares, demonstrando a necessidade da locação para atender às demandas da Secretaria de Educação, Cultura e Desporto, neste termo de referência, no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991.

#### 15. CONCLUSÃO

Após uma análise criteriosa da localidade, infraestrutura, condições contratuais e viabilidade socioeconômica, a escolha do imóvel para a locação destinada ao funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN) na sede do Município de Senador Pompeu-CE se revela como a opção mais vantajosa e alinhada aos interesses da comunidade e do órgão em questão.

O imóvel selecionado atende de maneira satisfatória às exigências técnicas e operacionais do DEMUTRAN, proporcionando espaço adequado para instalações administrativas, salas de atendimento ao público, reuniões, e demais áreas necessárias ao pleno funcionamento do departamento.

A seleção deste imóvel para locação atende não apenas aos requisitos técnicos, mas também responde positivamente às demandas sociais e econômicas do município. A implementação deste projeto fortalecerá as



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Senador Pompeu



operações do DEMUTRAN, contribuirá para um trânsito mais seguro, e, em última instância, beneficiará toda a comunidade de Senador Pompeu-CE.

Portanto, recomenda-se a formalização do contrato de locação deste imóvel para o funcionamento do DEMUTRAN, visando a melhoria contínua dos serviços prestados e o desenvolvimento harmonioso do município.

Senador Pompeu-CE, em 04 de Março de 2024.

MARIA FERNANDETE GOMES  
Presidente Equipe de Planejamento

JOSÉ IVISON BEZERRA  
Membro Equipe de Planejamento