



CÂMARA MUNICIPAL DE APIACÁS

Estado de Mato Grosso

Gestão: 2023-2024

CÂMARA MUNICIPAL DE APIACÁS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2024

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo apresentar as justificativas técnicas e econômicas para a aquisição de um lote para a ampliação das instalações da Câmara Municipal de Apiacás, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Apiacás enfrenta limitações de espaço físico que impactam diretamente na qualidade dos serviços prestados ao público e na eficiência das atividades legislativas. A atual sede não comporta adequadamente o aumento de demandas e a necessidade de expansão de setores essenciais.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Aquisição de um lote urbano contíguo à atual sede da Câmara Municipal de Apiacás, localizado no Lote Urbano Número 07, Quadra C-1 situado na Avenida Ludovico da Riva Neto - Apiacás/MT Devidamente registrado na Matrícula nº. 3.825 da Comarca de Apiacás – M, com 600,00m² (Seiscentos Metros Quadrados), destinado à ampliação das instalações físicas da Câmara.

4. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

4.1. Alternativas Consideradas

4.1.1. Manutenção do Status Quo

- **Descrição:** Permanecer com as atuais instalações, sem expansão.
- **Vantagens:** Nenhum custo adicional imediato.
- **Desvantagens:** Não resolve os problemas de limitação de espaço, afetando a eficiência das operações e o atendimento ao público.

4.1.2. Locação de Imóvel Adicional

- **Descrição:** Alugar um espaço adicional para acomodar setores específicos.
- **Vantagens:** Menor custo inicial em comparação à aquisição de um lote.
- **Desvantagens:** Custos contínuos de aluguel, dificuldades logísticas de operação em duas localizações, e falta de integração entre as instalações.



CÂMARA MUNICIPAL DE APIACÁS

Estado de Mato Grosso

Gestão: 2023-2024

4.1.3. Aquisição de Lote Contíguo

- **Descrição:** Comprar o lote ao lado da atual sede para ampliação.
- **Vantagens:** Solução definitiva que permite a ampliação e integração das instalações.
- **Desvantagens:** Desembolso inicial significativo.

4.2. Análise das Alternativas

Após análise das alternativas, concluiu-se que a aquisição do lote contíguo é a solução mais adequada. Ela oferece uma solução definitiva, permitindo a expansão necessária para melhorar a infraestrutura da Câmara e acomodar o crescimento futuro das atividades.

5. ANÁLISE DE RISCOS

5.1. Riscos Envolvidos na Aquisição

- **Risco Jurídico:** Possibilidade de disputas legais envolvendo a propriedade do lote.
 - **Mitigação:** Verificação completa de documentação e certidões, assegurando a regularidade da propriedade.
- **Risco Financeiro:** O desembolso do valor total pode impactar o orçamento da Câmara.
 - **Mitigação:** Planejamento orçamentário e consulta à disponibilidade de recursos antes da aquisição.
- **Risco de Desvalorização:** Possível desvalorização do imóvel após a compra.
 - **Mitigação:** Análise de mercado e avaliação imobiliária profissional para garantir que o preço pago seja justo e condizente com o valor de mercado.

6. CRITÉRIOS DE ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Os principais critérios que orientaram a escolha da solução de aquisição foram:

- **Localização Estratégica:** O lote contíguo permite a expansão integrada da sede atual.
- **Custo-Benefício:** A aquisição, apesar de representar um desembolso inicial elevado, é uma solução permanente que elimina custos contínuos como aluguel.
- **Adequação Jurídica:** A compra do lote pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

7. ANÁLISE DE VIABILIDADE

A aquisição do lote é viável financeiramente, considerando o valor ofertado de R\$ 330.000,00, que está dentro dos parâmetros de avaliação de mercado para a



CÂMARA MUNICIPAL DE APIACÁS

Estado de Mato Grosso

Gestão: 2023-2024

área em questão. A solução também é viável tecnicamente, pois o lote permitirá a expansão necessária sem a necessidade de grandes obras de adaptação.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este ETP conclui que a solução mais adequada para atender à demanda de expansão das instalações da Câmara Municipal de Apiacás é a aquisição do lote contíguo à sede atual. A solução atende aos critérios de legalidade, economicidade, eficiência, e permitirá a continuidade das atividades legislativas em melhores condições.

Apiacás, 06 de agostos 2024

Joseane de Lorenzo Petry

Secretaria legislativa