



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



Estudo Técnico Preliminar nº 002/2026

1. Informações básicas

Locação de imóvel do tipo barracão, para atender a secretaria de agricultura.

2. Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

No presente documento será avaliada a viabilidade da contratação pretendida, apresentando-se os elementos essenciais que servirão para compor os documentos do processo de contratação, de modo a melhor atender às necessidades, em conformidade com o artigo 18 da Lei n. 14.133, de 2021, com o decreto municipal n. 023, de 2023 e em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2.1. Equipe de Planejamento:

Arisley Bruno Valeriano dos Santos, Gislaine Ramos da Silva Vieira, Edclay Lopes Coelho

2.2. Documentos de Formalização da Demanda:

DFD nº 028/2026

3. Descrição da necessidade

A Prefeitura Municipal de Vila Bela da Santíssima Trindade enfrenta a necessidade de locar um imóvel, especificamente um barracão, para acomodar os equipamentos e maquinários da Secretaria de Agricultura. Atualmente, a falta de um espaço adequado compromete a eficiência das operações da secretaria, dificultando a realização de pequenos reparos mecânicos, a acomodação de implementos, a limpeza de peças e o engraxamento de equipamentos e maquinários. Essa situação pode levar a atrasos nas atividades agrícolas e a um desgaste prematuro dos equipamentos, impactando negativamente os serviços prestados à comunidade.

Os principais envolvidos neste contexto são a Secretaria de Agricultura, que necessita de um espaço funcional para otimizar suas operações, e os agricultores locais, que dependem do suporte técnico e logístico oferecido pela secretaria. A percepção do problema por esses atores é crítica, pois a ausência





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



de um local adequado para manutenção e armazenamento dos equipamentos pode resultar em ineficiências operacionais e custos adicionais, afetando diretamente a produtividade agrícola da região.

Resolver este problema é de interesse público, pois a locação de um barracão adequado permitirá a melhoria na gestão dos recursos da secretaria, resultando em maior eficiência operacional e melhor atendimento aos agricultores. Os benefícios esperados incluem a redução do tempo de inatividade dos equipamentos, a diminuição dos custos de manutenção devido a um espaço apropriado para reparos e a melhoria na conservação dos maquinários. Esses resultados contribuem para o desenvolvimento agrícola local, promovendo a sustentabilidade e a competitividade do setor, justificando assim o investimento na locação do imóvel.

4. Área Requisitante

Secretaria Municipal de Fomento à Agropecuária

5. Descrição dos requisitos da contratação

A definição precisa dos requisitos para a locação do imóvel é crucial para garantir que as necessidades da Secretaria de Agricultura sejam atendidas de forma eficaz, sem restringir a competitividade. A seguir, estão os requisitos indispensáveis para a contratação:

- **Espaço Adequado:** O imóvel deve ter uma área mínima de 500 metros quadrados para acomodar todos os equipamentos e maquinários necessários.
- **Infraestrutura para Reparo:** Deve possuir uma área específica para pequenos reparos mecânicos, equipada com bancada e iluminação adequada.
- **Acomodações para Implementos:** O espaço deve permitir a organização e armazenamento seguro de implementos agrícolas, com áreas delimitadas para cada tipo de equipamento.
- **Facilidades para Limpeza:** Deve incluir um sistema de drenagem eficaz e área designada para a limpeza de peças e equipamentos.
- **Engraxamento de Equipamentos:** O imóvel deve ter uma área específica para engraxamento, com piso resistente a óleos e graxas.





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



- **Acesso e Logística:** Deve possuir acesso facilitado para entrada e saída de maquinários pesados, com portões de largura mínima de 5 metros.
- **Condições de Segurança:** O imóvel deve atender a todas as normas de segurança vigentes, incluindo extintores de incêndio e sinalização adequada.
- **Instalações Elétricas:** Deve possuir instalações elétricas compatíveis com a demanda dos equipamentos utilizados, incluindo tomadas de alta tensão.
- **Ventilação e Iluminação:** O espaço deve ser bem ventilado e iluminado, garantindo condições adequadas de trabalho.
- **Localização Estratégica:** O imóvel deve estar localizado a uma distância máxima de 10 km da sede da Secretaria de Agricultura para facilitar o deslocamento e logística.

6. Levantamento de mercado

LOCAÇÃO DE BARRACÃO EXISTENTE

Descrição: Locação de um barracão já construído e disponível no mercado, adequado para acomodar equipamentos e maquinários da secretaria de agricultura, com espaço para pequenos reparos, limpeza e manutenção.

Vantagens:

- Disponibilidade imediata, sem necessidade de construção.
- Custos iniciais menores em comparação à construção de um novo barracão.
- Flexibilidade para mudança de local caso necessário.
- Possibilidade de encontrar imóveis com infraestrutura básica já instalada.

Desvantagens:

- Limitações de personalização do espaço conforme necessidades específicas.
- Possíveis custos adicionais para adaptações e melhorias.
- Dependência do mercado imobiliário local para encontrar opções adequadas.

CONSTRUÇÃO DE BARRACÃO PRÓPRIO





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



Descrição: Construção de um barracão próprio em terreno disponível da prefeitura, projetado especificamente para as necessidades da secretaria de agricultura.

Vantagens:

- Personalização total do espaço conforme requisitos específicos.
- Possibilidade de integrar soluções sustentáveis e eficientes desde o início.
- Controle completo sobre a qualidade dos materiais e construção.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção.
- Prazo de implementação mais longo.
- Necessidade de gestão e acompanhamento da obra.

LOCAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA

Descrição: Locação de um barracão com cláusula de opção de compra ao final do contrato, permitindo a aquisição do imóvel após um período determinado.

Vantagens:

- Redução do impacto financeiro inicial com possibilidade de aquisição futura.
- Tempo para avaliar a adequação do imóvel antes da compra.
- Flexibilidade para decidir pela compra ou não ao término do contrato.

Desvantagens:

- Custos totais podem ser mais altos devido a juros ou taxas de opção.
- Comprometimento a longo prazo com o imóvel.
- Possível necessidade de adaptações durante o período de locação.





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



7. Descrição da solução como um todo

A solução de locação com opção de compra para o barracão destinado à Secretaria de Agricultura da Prefeitura Municipal de Vila Bela da Santíssima Trindade apresenta-se como uma escolha técnica e economicamente viável. Do ponto de vista técnico, essa solução oferece um desempenho esperado adequado, pois permite a acomodação eficiente dos equipamentos e maquinários, além de possibilitar pequenos reparos mecânicos e manutenção preventiva. A compatibilidade com a infraestrutura existente é garantida, uma vez que o barracão pode ser adaptado para atender às necessidades específicas da secretaria, sem a necessidade de grandes reformas ou investimentos iniciais.

A facilidade de implementação é um ponto forte, pois a locação permite a ocupação imediata do espaço, agilizando o processo de acomodação dos equipamentos. Além disso, a solução é escalável, possibilitando ajustes e expansões futuras conforme a demanda da secretaria aumentar, sem comprometer a operação atual. Isso garante que a infraestrutura possa evoluir junto com as necessidades da organização.

Operacionalmente, a locação com opção de compra oferece manutenção e suporte adequados, uma vez que o proprietário do imóvel pode ser responsável por reparos estruturais, enquanto a prefeitura se concentra nas atividades operacionais. A confiabilidade e continuidade do funcionamento são asseguradas, pois a secretaria terá um espaço dedicado e adaptado às suas operações, reduzindo riscos de interrupções. A adaptabilidade ao contexto local é um diferencial, considerando as características regionais e as necessidades específicas da agricultura local.

Economicamente, a solução apresenta um excelente custo-benefício em comparação com a construção de um novo espaço ou a compra imediata de um imóvel. A locação inicial reduz o desembolso financeiro imediato e permite que a prefeitura avalie o desempenho do espaço antes de optar pela compra definitiva. O retorno sobre o investimento é potencializado pela possibilidade de aquisição futura, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente. Além disso, a locação reduz custos indiretos, como manutenção de infraestrutura própria e despesas com construção.

Em termos de interesse público e viabilidade, a solução atende de forma eficaz às necessidades da Secretaria de Agricultura, promovendo a eficiência





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



administrativa e operacional. A locação com opção de compra é mais adequada em relação a outras alternativas, pois combina flexibilidade, controle de custos e potencial de aquisição futura, alinhando-se aos objetivos estratégicos da prefeitura e contribuindo para o desenvolvimento sustentável da região.

8. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
LOTE 1					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	00036451 - SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO BARRACAO	MES	12,00	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
Valor Total				R\$ 36.000,00	

9. Estimativa do valor da contratação

O estimado da contratação está em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

10. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

A opção por não parcelar a contratação para a locação do imóvel tipo barracão é a mais adequada, pois garante uma solução integrada e coesa para atender às necessidades da secretaria de agricultura. Ao contratar de forma integral, assegura-se que todos os aspectos da locação, desde a acomodação dos equipamentos até os pequenos reparos mecânicos, sejam geridos de maneira uniforme e coordenada, evitando problemas de compatibilidade entre diferentes fornecedores.

Essa abordagem também simplifica a gestão do contrato, permitindo que a Prefeitura de Vila Bela da Santíssima Trindade lide com um único fornecedor responsável por todas as obrigações. Isso reduz a complexidade administrativa e facilita a comunicação e o monitoramento das atividades, assegurando que os serviços sejam prestados de acordo com os padrões exigidos e dentro dos prazos estabelecidos.

Além disso, a contratação integral pode resultar em economia de escala, já que o fornecedor pode oferecer condições mais vantajosas ao gerenciar todo o escopo do projeto. Isso atende ao interesse público ao otimizar o uso dos recursos municipais, garantindo que a solução seja economicamente viável e tecnicamente eficaz para suportar as operações da secretaria de agricultura.





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



11. Contratações correlatas e/ou interdependentes

A solução escolhida, que é a locação com opção de compra de um imóvel do tipo barracão, foi analisada quanto à necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes. Concluiu-se que não há necessidade de contratações adicionais para que a solução funcione plenamente.

O imóvel locado já atende todas as especificações necessárias para acomodar os equipamentos e maquinários da secretaria de agricultura, permitindo pequenos reparos mecânicos, acomodação de implementos, limpeza de peças e engraxamento de equipamentos. As atividades previstas podem ser realizadas com os recursos e infraestrutura já disponíveis, sem a necessidade de serviços externos ou adequações adicionais.

Portanto, a solução é autossuficiente, pois o espaço locado já está adequado para o uso pretendido, não requerendo adaptações ou serviços complementares que demandariam contratações correlatas. Assim, a locação com opção de compra atende integralmente às necessidades operacionais da secretaria, sem dependência de outras contratações.

12. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2026 e está formalizado no DFD nº 28

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação da locação de um imóvel tipo barracão para a Secretaria de Agricultura da Prefeitura Municipal de Vila Bela da Santíssima Trindade visa alcançar resultados significativos em termos de economicidade, otimização de recursos, eficiência e eficácia.

A economicidade será maximizada ao optar pela locação com opção de compra, permitindo uma melhor gestão financeira a longo prazo. Essa solução evita o desembolso imediato de capital para aquisição, possibilitando a alocação de recursos em outras áreas prioritárias. Além disso, a opção de compra ao final do contrato pode resultar em economia, caso o imóvel se mostre adequado às necessidades permanentes da secretaria.





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



A otimização de recursos será evidente na melhor alocação dos recursos humanos, materiais e financeiros. A centralização dos equipamentos e maquinários em um único local reduz custos operacionais, como transporte e logística. A estrutura adequada do barracão permitirá a realização de pequenos reparos e manutenção preventiva, evitando deslocamentos desnecessários e reduzindo o tempo de inatividade dos equipamentos.

Em termos de eficiência e eficácia, a contratação permitirá uma melhoria significativa na prestação dos serviços da secretaria. A racionalização dos processos será alcançada através da centralização das atividades de manutenção e armazenamento, resultando em um fluxo de trabalho mais organizado e ágil. O alcance dos objetivos da contratação será garantido pela disponibilidade contínua dos equipamentos em condições operacionais ideais.

Para aferir a realização dos resultados pretendidos, serão utilizados indicadores e metas mensuráveis, como a redução do tempo médio de manutenção dos equipamentos em 20%, a diminuição dos custos operacionais em 15% e o aumento da produtividade em 25%. Esses indicadores permitirão um monitoramento contínuo e ajustes necessários para garantir o sucesso da contratação.

14. Providências a serem adotadas

Para viabilizar a locação do barracão com opção de compra, é essencial garantir que o espaço físico seja adequado para acomodar todos os equipamentos e maquinários da secretaria de agricultura. Isso inclui verificar a resistência do piso para suportar o peso dos maquinários, além de assegurar que o espaço disponível permita a movimentação segura dos equipamentos. A infraestrutura elétrica deve ser avaliada e, se necessário, adaptada para suportar a carga dos equipamentos utilizados, incluindo a instalação de tomadas industriais e sistemas de iluminação adequados para a realização de pequenos reparos mecânicos.

Além disso, é necessário garantir acessos logísticos apropriados para a entrada e saída dos equipamentos de grande porte. Isso pode incluir a adaptação de portas e portões, bem como a criação de áreas de manobra para facilitar o transporte e a movimentação dos maquinários. A implementação de sistemas de ventilação e exaustão é crucial para garantir um ambiente seguro durante a limpeza de





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



peças e o engraxamento de equipamentos, prevenindo a acumulação de vapores e gases nocivos.

Por fim, é importante verificar a necessidade de licenças ambientais ou autorizações específicas para a realização das atividades previstas no barracão, como pequenos reparos e manutenção de equipamentos. Isso assegura que todas as operações estejam em conformidade com as normas vigentes, evitando possíveis sanções e garantindo a continuidade das atividades da secretaria de agricultura de forma eficiente e segura.

15. Possíveis impactos ambientais

A locação de um imóvel do tipo barracão para acomodar equipamentos e maquinários da secretaria de agricultura, com atividades de pequenos reparos e manutenção, não apresenta impactos ambientais significativos que justifiquem um levantamento detalhado.

As atividades são de natureza operacional e rotineira, sem processos industriais complexos ou uso de substâncias perigosas em larga escala. Além disso, a solução de locação com opção de compra não envolve construções novas ou alterações significativas no uso do solo, minimizando impactos ambientais diretos.

Portanto, a análise de impactos ambientais não é necessária, focando-se em boas práticas operacionais e de manutenção.

16. Classificação quanto ao sigilo deste documento

As informações contidas no presente estudo poderão estar disponíveis para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas na forma da Lei nº 12.527/2011.

17. Declaração de viabilidade

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

18. Responsáveis

Elaborado por: Gislaine Ramos da Silva Vieira





ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA
TRINDADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO À
AGROPECUÁRIA



Aprovado por: Edclay Lopes Coelho

Vila Bela da Santíssima Trindade – MT, 4 de Maio de 2026

Edclay Lopes Coelho
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA
PORTARIA Nº 402/2025



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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



Código: ba6bea28-ea1c-4bd9-bb91-4572307a769d

URL: <https://www.bid.startgov.com.br/validacao>

Lista de Assinaturas

Edclay Lopes Coelho

CPF: 901.XXX.XXX-68

Tipo de assinatura: Assinatura Simples

Assinado em: 11/05/2026 14:15:43 (GMT-03:00)