



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL OU CASA NO QUADRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS-SC PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS-SC, O ESPAÇO DEVERÁ CONTER DE 70 (SETENTA) A 100 ((CEM) METROS QUADRADOS DISTRIBUIDOS EM NO MÍNIMO 3 (TRES) SALAS ENTRE RECEPÇÃO E MAIS DUAS DE ATENDIMENTO TODAS COM PORTAS DE ACESSO COM POSSIBILIDADE DE FECHAR, TAMBÉM TERÁ MAIS UM ESPAÇO PARA ATIVIDADES INTERATIVAS E LANCHE DE CRIANÇAS, E TAMBÉM MÍNIMO DE UM SANITÁRIO TOTALIZANDO 5 (CINCO) PEÇAS NO IMÓVEL

Entre Rios-SC, 29 de agosto de 2024



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA AQUISIÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1- O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), enquanto elemento essencial ao planejamento do suprimento governamental, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, auxilia na elaboração do competente Termo de Referência (TR) e dos demais documentos integrantes do processo de aquisição.

1.2- Vê-se, assim, que as finalidades do ETP estão dirigidas, dentre outras, a analisar a viabilidade técnica da almejada aquisição, bem assim avaliar todos os aspectos necessários e suficientes à aquisição.¹

1.3- O papel do ETP (não obstante previsão legal) tem respaldo na doutrina administrativista brasileira, conforme diz a Professora Tatiana Camarão²:

Entende-se que um dos principais documentos da etapa de planejamento é o Estudo Técnico Preliminar (ETP), o qual se destina a identificar e analisar a necessidade pungente projetada pela unidade administrativa ao realizar o seu planejamento estratégico e o plano anual de aquisição, buscando evidenciar o problema a ser resolvido, assim como as soluções possíveis, com fins de avaliar as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de aquisição. Nota-se, portanto, que o ETP assume função estratégica na engrenagem das contratações públicas, pois pavimenta o caminho para o atendimento da demanda ao avaliar os cenários possíveis e demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções disponíveis. Em decorrência disto, esse documento vem sendo exigido em vários normativos e trouxe à tona dúvidas em relação à sua produção, conteúdo, momento adequado para sua elaboração e aplicabilidade nas contratações públicas.

1 ¹ TCU. Acórdão 1273/2007-Plenário. Relatório de Levantamento. Relator Min. Ubiratan Aguiar. Sessão de julgamento em 27.06.2007. Enunciado: “Os estudos técnicos preliminares devem demonstrar a viabilidade técnica a partir de todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar a obra, com indicações dos estudos técnicos e ambientais, avaliação do seu custo, definição dos métodos e do prazo de execução.”

2 ² CAMARÃO, Tatiana. Estudo Técnico Preliminar: arquitetura, conteúdo e obrigatoriedade. Disponível em: <http://www.novaleilicitacao.com.br/2020/01/03/estudo-tecnico-preliminar-arquitetura-conteudo-obrigatoriedade-e-a-previsao-no-pl1292-95/>.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

1.4- O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de aquisição.

1.5- Não por outro motivo, aliás, disciplina o § 1º do artigo 18 da Lei n. 1.4133/2021 quanto à própria função do ETP (atenção especial para os destaques que não constam do original):

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na aquisição, compreendidos: I - a descrição da necessidade da aquisição fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

[...]

§ 1º. O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da aquisição, e conterá os seguintes elementos:

I - A descrição da necessidade da aquisição, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - A demonstração da previsão da aquisição no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - Os requisitos da aquisição;

IV - As estimativas das quantidades para a aquisição, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - O levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - A estimativa do valor da aquisição, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - A descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - As justificativas para o parcelamento ou não da aquisição;

IX - O demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

2- DEFINIÇÃO DAS NECESSIDADES E DIAGNÓSTICOS.

2.1. - Trata-se da necessidade da Locação de sala comercial ou casa no quadro urbano do município de Entre Rios-SC para funcionamento do conselho tutelar do município de Entre Rios-SC, o espaço deverá conter de 70 (setenta) a 100 ((cem) metros quadrados distribuídos em no mínimo 3 (três) salas entre recepção e mais duas de atendimento todos com portas de acesso com possibilidade de fechar, também terá mais um espaço para atividades interativas e lanche de crianças, e também mínimo de um sanitário totalizando 5 (cinco) peças no imóvel;

Obs, o imóvel poderá ter mais que 100 (cem) metros quadrados, porém o município pagará valor de no máximo 100 m², também o imóvel não poderá ser inferior a 70 m².
Custos de água e energia elétrica serão por conta do município;

2.2- Com o provimento da solução, as áreas requisitantes da solução visa a atender as necessidades e garantir a prestação do atendimento das demandas.

2.3- A descrição da necessidade da aquisição visa a solução mais adequada do problema sob a perspectiva do interesse público.

2.4- Atualmente, para toda compra pública é realizada uma descrição detalhada e estimativa do quantitativo conforme a realidade que se apresenta, com intuito de alcançar a eficiência e vantajosidade das contratações públicas.

2.5- Trata-se de uma aquisição parcelada.

3- DA AQUISIÇÃO E JUSTIFICATIVA DAS SOLUÇÕES A CONTRATAR

3.1- A Administração Pública Municipal é composta por diversas Secretarias e Fundos Municipais engajados em cumprir com a obrigação pública visando o bem-estar da coletividade. E nessa linha de ideias, procedeu-se o levantamento das demandas do município para elaborar a presente documentação, encontrando-se no procedimento os elementos que dizem respeito ao objeto licitado.

3.2- A estimativa da demanda é baseada na elaboração da necessidade, do referido objeto com a disponibilidade de recursos.

3.3- A aquisição intentada na execução de atividades da secretaria de agricultura em atendimento aos produtores do município de Entre Rios/SC.

3.4- A definição do objeto aqui citado se dará, detalhadamente, no competente Termo de Referência que será elaborado oportunamente. Aqui, neste ETP, tão somente serão destacados os elementos principais



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

relacionados à aquisição até mesmo porque o presente documento não se confunde com aquele, o Termo de Referência.

3.5- A contratação deverá ocorrer por meio de procedimento administrativo com ampla divulgação, em obediência a lei de licitações 14.133/21.

3.6- Sendo assim, essa aquisição é de suma importância, visto que as necessidades acima esplanadas.

4. DA IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DAS SOLUÇÕES

4.1- Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades deste Município, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação aos produtos a serem adquiridos.

4.2- As formas como se é realizada atualmente:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO
Locação	Locação de pessoa jurídica ou física de espaços prontos
Construção	Demanda por construção de espaço próprio

4.4- JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

4.1- Ao analisar a solução vemos que:

4.1-1. Na locação o município apenas tem direito de uso do imóvel, por um pagamento mensal por este uso, sem se preocupar com manutenção do mesmo.

4.1-2. Já na construção de espaço próprio o município além de dispor de terreno e também de valores para construir o mesmo, ainda arcará com todo custo de manutenção do imóvel, deste modo e momento não sendo vantajoso pois município não dispõe de recursos financeiros para tal construção;

4.2- Em análise revela que a locação de imediato é a melhor alternativa a ser executada;

4.3- Como benefícios resultantes desta aquisição espera-se melhor atender a demandas dos munícipes, no atendimento do serviço público:

4.3-1. O planejamento para esta aquisição ora pretendida foi realizado buscando o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na aquisição de serviços, contemplando assim, a demanda das atividades essenciais e auxiliares às atividades acadêmicas e administrativas;

4.3-2. Os padrões aqui definidos, que contam com especificações usuais no mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

4.3-3. Os parâmetros definidos para o objeto da aquisição e para execução contratual possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida;

4.4- No que tange aos impactos ambientais da aquisição, foram relacionadas, neste estudo, as obrigações da contratada quanto a critérios de sustentabilidade, que vão desde rotinas até critérios que deverão ser respeitados quando da aquisição/execução.

5- RELAÇÃO ENTRE DEMANDA ESTIMADA E QUANTIDADES PREVISTA

5.1- Para a estimativa das quantidades, considerou-se as necessidades frente a disponibilidade de recursos.

5.3- Conforme estudos preliminares, a análise do objeto pretendido com a aquisição revela a sua natureza "bens comuns", até por conta da averiguação de padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos no edital, principalmente perante o parcelamento e as especificidades escolhidas para garantir a utilidade do produto pretendido na compra, reforçando o enquadramento fático à hipótese de aquisição na modalidade licitatória **"pregão" (art. 29, Lei nº 14.133/2021), formato de Registro de Preços.**

5.4- Conforme planejamento, as especificações e quantidades em relação às suas adequabilidades frente às necessidades.

Item	Descrição	Unidade	Valor unitário
01	Locação de sala comercial ou casa no quadro urbano do município de Entre Rios-SC, para funcionamento do conselho tutelar	M ²	R\$ 17,75

A disputa entre os interessados se dará pelo valor do m², e assim o município escolherá a melhor e mais vantajosa proposta, levando em consideração o valor do m² e também o tamanho do espaço, considerando que o mesmo não poderá ser inferior a 70m², porém caso o proponente ofereça espaço superior a 100m², o município considerará o teto de 100² para o cálculo de pagamento mensal.

Contas de água e energia elétrica serão por conta do município;

O valor acima descrito é a média da base de dados de imóveis já locados pelo município de Entre Rios-SC

6- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL AQUISIÇÃO CARACTERÍSTICAS GERAIS:

a) A contratação deve ser feita de forma menor preço por item, qual aumentará a gama de fornecedores;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

DA EXECUÇÃO POR CONTA DA CONTRATADA:

a) Contratado:

- Assumir todos os custos de manutenção e concerto do imóvel bem como taxas de IPTU.

DO VALOR DE MERCADO DO PRODUTOS/SERVIÇOS

- O valor acima descrito e a média da base de dados de imóveis já locados pelo município de Entre Rios-SC

7. A QUALIDADE DOS PRODUTOS E DOS SERVIÇOS QUE INTEGRAM A SOLUÇÃO

7.1- O padrão de qualidade do objeto pretendido pelo Poder Público perfaz elemento essencial nas contratações, o que implica numa análise ampliada sobre a eficiência do negócio e o alcance da finalidade almejada, mormente perante a avaliação da viabilidade do parcelamento (ou não), ante a perda de economia da escala (art. 40, § 3º, I e II, Lei nº 14.133/2021).

7.2- Diante da necessidade de aquisição do objeto deste termo, buscou-se utilizar a centralização de aquisição de mesma natureza, com especificações e características já experimentadas e aprovadas para demandas do setor, inclusive com intuito de afastar os materiais de qualidade inferior. Tal procedimento revela-se vantajoso e eficiente, gerando economicidade, redução da inatividade e agilidade na execução do serviço público. As ordens de fornecimentos periódicas contribuem para ganho de escala, tornando assim a aquisição mais atrativa para o mercado, despertando, maior interesse dos fornecedores. O material a ser adquirido enquadra-se como bem comum por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado, podendo, portanto, ser licitado por meio da modalidade **Pregão Eletrônico, no formato de Registro de Preços, pelo menor valor do metro quadrado.**

7.3- A essencialidade da aquisição/contratação terrestre, fundamenta-se nos danos e prejuízos que podem ser causados à Administração Pública no caso de eventual paralisação ou interrupção fornecimento dos materiais, e, nesse sentido, a presente aquisição visa assegurar e manter o funcionamento de atividades finalísticas dos entes administrativos, e atendimento a melhoria das vias urbanas e aos seus municípios.

7.6- A compreensão sobre a previsão de condições para assegurar o padrão da qualidade do objeto alcançará não só a escolha da modalidade de contrato, mas as especificações de cada item, prazo de fornecimento e obrigações.

8- RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1- Pretende-se, com a contratação:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS**

a) Manter o atendimento municipal e demandas das secretarias municipais participantes.

9- ANÁLISE DE RISCO

9.1- Os itens licitados foram devidamente especificados e quantificados, diminuindo assim os riscos de uma aquisição indesejada ou ineficiente.

9.2- Diante o planejamento desenvolvido e apresentado neste ETP, a Administração Municipal tem como propósito uma aquisição eficiente e vantajosa.

9.3- Caberá ao Gestor do Contrato identificar os eventos de risco e geri-los em ordem crítica de maior impacto junto aos objetivos a serem alcançados.

9.4- Para demonstração seguem os mapas de risco:

MAPA DE RISCO I

(Planejamento da Aquisição)

RISCO 01						
Licitação Deserta						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:	X	Baixo		Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva					Responsável
1.	<i>Planejamento considerando a contratações anteriores e as atuais necessidades para estabelecer orçamento Atrativo</i>					CLAODIR DARTORA
Id.	Ação de Contingência					Responsável
1.	<i>Novo planejamento para posterior licitação</i>					CLAODIR DARTORA

RISCO 02						
Contratada Com Profissionais Desqualificados						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:	X	Baixo		Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva					Responsável
1.	<i>Constar no planejamento a análise dos requisitos imprescindíveis à aquisição</i>					CARLOS ALEXANDRE LISE



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS**

Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	<i>Exigir comprovações e solicitar que a contratada tome as providências cabíveis caso seja necessário</i>	CLAODIR DARTORA

RISCO 03						
Aquisição de empresa sem aporte financeiro suficiente para prestação dos serviços						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:	X	Baixo		Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	<i>Critérios de qualificação econômica.</i>				CARLOS ALEXANDRE LISE	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	<i>Cobrar no momento da licitação os documentos referentes à qualificação econômica e, após</i>				CARLOS ALEXANDRE LISE	
	<i>assinatura do contrato.</i>				JOAO MARIA ROQUE	

MAPA DE RISCO II
(Execução do Contrato)

RISCO 01						
Não conformidade da execução com as normas vigentes.						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:	X	Baixo		Médio		Alto
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	<i>Gerenciamento e Fiscalização.</i>				CLAODIR DARTORA	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	<i>Notificações Extrajudiciais</i>				CLAODIR DARTORA	

RISCO 02						
Atrasos na entrega e correções de projeto						
Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

Impacto:		Baixo		Médio	x		Alto
Id.	Ação Preventiva			Responsável			
1.	<i>Alertar a empresa a respeitar as cláusulas contratuais</i>			CLAODIR DARTORA			
Id.	Ação de Contingência			Responsável			
1.	<i>Aplicar sanção</i>			CLAODIR DARTORA			

10- DECLARAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

10.1- Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a aquisição mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de fornecimento do objeto, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente aquisição. Diante o exposto esta equipe de planejamento declara viável e razoável esta aquisição.

11- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO

11.1- Considerando que a Administração Pública deverá definir o objeto no TR com todos os seus elementos essenciais e acidentais, homenageando a qualidade, o benefício, a superioridade e, enfim, a vantagem que não é – em absoluto – sinônimo de menor valor, o edital deve prever mecanismo de obtenção de qualidade e estabelecer as exigências de qualificação técnica e econômico-financeira que sejam pertinentes e correlatas ao cumprimento das obrigações assumidas, acompanhando o mandamento constitucional estampado no inciso XXI do artigo 37 da Carta Maior.

11.2- Serão estabelecidas premissas para a execução contratual, valorizando-se a qualidade e os demais objetivos que informam o processo de aquisição e demais informações como encargos, dotações orçamentárias e recursos, obrigações das partes, rescisão do contrato, penalidades, pagamentos e demais disposições gerais.

11.3- Os instrumentos que integrarão o procedimento deverão cuidar de temas indispensáveis a constar:

- publicidade dos atos processuais: Os atos serão publicados nos termos da Lei 14.133/21.
- fornecimento, recebimento e aceite do objeto: Diária de acordo com a demanda.
- forma de pagamento: no prazo de 30 (trinta) dias após emissão da nota fiscal e entrega do bem ou serviços;
- alterações de preços:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

- As solicitações de reequilíbrio econômico financeiro deverão ser protocoladas na sede da Prefeitura Municipal de Entre Rios-SC ou encaminhadas via correio com Aviso de Recebimento, não sendo admitida nenhuma outra forma de apresentação.
- A Administração Municipal terá o prazo de 10 (dez) dias para analisar e decidir sobre as solicitações de reequilíbrio econômico financeiro.

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições pelo Decreto nº 136/2023.

AUTORIDADE MÁXIMA

JOAO MARIA ROQUE

Prefeita Municipal

Entre Rios-SC, 29 de agosto de 2024