ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. 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 especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. OBJETO

Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.

3. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Assistência Social
Responsável: Maria do Carmo Machado

4. LOCAL DA ENTREGA

Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

A locação de uma sala comercial para a instalação de uma sala de informática voltada a atender adolescentes de 14 (quatorze) anos até 18 (dezoito) anos, alunos da Rede Pública Municipal ou Estadual, adolescentes beneficiados do CRAS, adolescente em cumprimento de medidas socioeducativas e LA, justifica-se pela necessidade de oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional, inclusão social e a preparação para o mercado de trabalho.
O local inicialmente previsto para a realização dos cursos seria a Biblioteca Pública Municipal, no entanto, após análise do espaço, identificou-se que o local necessita de reformas significativas para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e a adequação de um banheiro coletivo. Além disso, a reformas necessárias comprometeriam o inicio das atividades no prazo estipulado.
Ademais, os cursos irão promover:

Promoção da Inclusão Digital
Muitos beneficiários dos programas sociais não possuem acesso a computadores ou internet em suas residências. A sala de informática proporcionará um espaço estruturado para que esses cidadãos possam desenvolver habilidades digitais essenciais para sua autonomia e inserção na sociedade moderna.
Qualificação Profissional e Empregabilidade
A sala permitirá a realização de cursos de informática básica, capacitação para o mercado de trabalho e atividades educativas que podem ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda para os participantes.
Espaço Adequado e Estruturado
A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.
Impacto Social e Comunitário
A iniciativa contribuirá diretamente para a redução da exclusão digital e social, proporcionando aos beneficiários maior participação cidadã, acesso à educação digital e fortalecimento das redes de apoio comunitário.
Diante desses fatores, a locação da sala comercial se mostra fundamental para a execução de um projeto que visa promover inclusão, capacitação e acesso a serviços essenciais para os usuários dos programas sociais.

6. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anuais, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020).

Comentários: O Município encontra-se em transição para a nova Lei de Licitações, e considerando que o município possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, encontra-se na exceção do art. 176 da Lei n° 14.133/2021.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020).

7.1 O imóvel a ser locado é do proprietário **DONIZETE MENEGAZ DE VICENTIN**, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 892.202.009-10, residente e domiciliado, nesta cidade de Bom Jesus/SC, e atende plenamente as necessidades da administração pública.
O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

a) Estar localizado em área urbana, e preferencialmente central do município,
b) Dimensão mínima de 40 m² (quarenta);
b.1) A dimensão citada na alínea "b" foi calculada, de pessoas atendidas pelos programas, de forma que as tarefas administrativas efetuadas pelos servidores possam ser desenvolvidas de forma eficiente;

c) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
d) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento;
e) Possuir no mínimo 01 (um) banheiro coletivo, com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, como por exemplo, pessoas com deficiência e idosos;
h) Imóvel em perfeitas condições de uso,
i) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
j) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de pintura, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;
k) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020).

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Unt	Valor Total
1	Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.	Mês	12	R$ 2.550,00	R$ 30.600,00

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Comentários

Preliminarmente, é importante fazer um esclarecimento. O art. 72, VII da Lei 14.133/21, exigem a "justificativa do preço", o que não se confunde com "demonstração de se tratar do menor preço".

A contratação se dá por inexigibilidade de licitação justamente porque a lógica do "menor preço" não é apta a atender a demanda singular apresentada.

O que é necessário é que se demonstre a razoabilidade do preço, que ele está compatível, não destoa do praticado em outras contratações em condições similares (ou se destoa, o faz por razões trazidas nos autos, como maior demanda operacional, técnica ou prazo de execução, maior especialização, o fato de necessitar ajustes no escopo do serviço, etc).

Dito isso, passa-se à pesquisa em si. O art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020 (Ministério da Economia), traz a seguinte previsão acerca da pesquisa de preços em processos de inexigibilidade de licitação:

> Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:
> I - documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;
> II - tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diversos entes e órgãos federativos alicerçam suas contratações com base nesta fundamentação supracitada. Se tais procedimentos são utilizados para substanciar as contratações dos mais altos entes públicos federativos, há de se anuir procedimentos semelhantes aos demais entes públicos.

Considerando que o município não possui muitos imóveis para a atender ao objeto, esse imóvel atendeu as necessidades, considerando que o município não possui espaço próprio para abrigar a sala de informática.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, 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 (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).

Comentários: A Estimativa de contratação é de R$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais)

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).

Comentários: A presente solução tem por objeto a locação de sala comercial, registrada sob a matrícula nº 25.994, situada na Avenida Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro, no município de Bom Jesus – Santa Catarina. O imóvel possui 43,40 m² de área construída, em estrutura de alvenaria, composta por 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro com estrutura em alumínio, oferecendo boas condições de ventilação e iluminação natural.
Destaca-se que a contratação dessa locação atende as necessidades do município, que poderá oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional e acesso a serviços essenciais.

12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020)

Comentários: O objeto da presente inexigibilidade não será parcelado.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21). Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7°, inciso X da IN 40/2020).

Comentários: A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.

14. PROVIDENCIAS PREVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados

para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).

Comentários: Estarão especificadas no termo de referência.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VIII da IN 40/2020).

Comentários: Não existem contratações correlatas referentes a este objeto.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).
Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7°, inciso XII da IN 40/2020).

Comentários: Não haverá qualquer impacto ambiental.

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considera-se viável esta contratação.

17.1 JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21). Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7°, inciso XIII da IN 40/2020).

Comentários: A contratação se mostra viável e vantajosa, alinhada ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Bom Jesus/SC, 08 de maio de 2025

_____

Maria do Carmo Machado
Secretaria Municipal de Assistência Social