

DADOS GERAIS

Requisitante:	Suzana Luiz Tibúrcio, Diretora Administrativa, Matrícula nº 1917
Fiscal de contrato:	Claudio Rocha Bento, Diretor de Compras, Matrícula nº 3389
Suplente do fiscal de contrato:	Thiago da Silva Izidoro, Chefe de Gabinete, Matrícula nº 3964

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade:

Sala comercial, em um terreno urbano, afim de comportar a estrutura da central do cidadão para atendimento aos munícipes prestando os serviços de ouvidoria, serviços tributários tais como IPTU, ITBI, certidões, emissão de notas fiscais, levantamento e parcelamento de débitos junto ao município, entre outros, além de prestar também os serviços referentes a vigilância sanitária, junta militar, sala do empreendedor para auxílio aos MEIs, defesa civil, cosip, e emissão de RG, todos estes serviços estarão à disposição para atendimento neste local, centralizando os serviços e facilitando para o cidadão com um fácil acesso e bem localizado.

2. Levantamento do mercado (alternativas):

Após a análise das diversas alternativas possíveis de solução, verificou-se que a contratação da sala comercial para os atendimentos acima descritos, deverá ser realizado por meio de inexigibilidade de licitação. A adoção desta modalidade deu-se pois, como não há imóveis públicos próximos disponíveis, bem como, atualmente, encontra-se locado para este órgão público, mas com outra finalidade, a readequação do local para concentrar estes serviços se faz válida.

Importante frisar que este imóvel atualmente encontra-se avaliado com o valor médio de locação de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), porém, este está locado para esta prefeitura pelo valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), cujo o valor se manterá na renovação do contrato, fazendo-se viável para a locação do local.

Por fim, o levantamento de mercado deu-se através de parecer técnico de avaliação mercadológica bem como parecer técnico realizado pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, onde demonstrou-se viável a contratação.

3. Descrição da solução adotada:

Conforme descrição da necessidade apresentada no tópico 1 deste estudo, embasado nas alternativas disponíveis elencadas no tópico 2, constata-se a viabilidade de locação deste imóvel para esta municipalidade.

4. Requisitos indispensáveis da contratação:

DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- O prazo de vigência do contrato de locação decorrente da inexigibilidade de licitação será de 1 (um) ano, contado a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei Federal nº 8.245, de 1991 e da Lei Federal nº 14.133, de 2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:
 - a) A locação tenha sido efetivada regularmente;
 - b) Esteja formalmente demonstrado que a forma de locação tenha natureza continuada;
 - c) Seja juntado em relatório que discorra sobre a execução do contrato;
 - d) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação do imóvel;
 - e) Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
 - f) Haja manifestação expressa do locador informando o interesse na prorrogação;
 - g) Seja comprovado que o locador mantém as condições iniciais de habilitação;
 - h) O prazo de execução do contrato originado a partir desta contratação direta iniciar-se-á após a vistoria, momento em que o locatário passará a deter a posse do imóvel.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas:

Conforme levantamento de necessidade, salienta-se a importância da locação do imóvel infra citado;

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	FONTE 01	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	LOCAÇÃO DE 1 (UMA) SALA COMERCIAL DE 234,9M2, SITUADA À RODOVIA SC 443, KM 01, S/Nº, CENTRO, SANGÃO/SC, UTILIZADA PARA IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DA CENTRAL DO CIDADÃO NO MUNICÍPIO DE SANGÃO/SC.	MÊS	12	R\$ 39.600,00	R\$ 3.300,00	R\$ 39.600,00
VALOR GLOBAL: R\$ 39.600,00						

6. Estimativa do valor da contratação:

Valor (R\$): 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais).

A estimativa do valor da contratação foi feita através de parecer técnico realizado por imobiliária o qual se encontra juntado em anexo.

7. Parcelamento ou não da solução:

<p>Não haverá parcelamento.</p>
<p>8. Contratações correlatas e/ou interdependentes:</p> <p>Não se aplicam contratações correlatas e/ou interdependentes;</p>
<p>9. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:</p> <p>O município de Sangão não instituiu, até a presente data, o plano de contratação anual, assim, impossibilitando o alinhamento dessa demanda com o referido plano.</p>
<p>10. Resultados pretendidos:</p> <p>Pretende-se locar o imóvel descrito neste ETP pelo valor estimado com as especificações e exigências descritas neste Estudo Técnico Preliminar visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Sangão/SC, e garantir a não interrupção da locação.</p>
<p>11. Providências a serem adotadas:</p> <p>Após a realização deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna e caso aprovado pela Autoridade Competente, será realizada a Inexigibilidade de Licitação.</p>
<p>12. Possíveis impactos ambientais:</p> <p>Não haverá impactos ambientais nesta contratação.</p>
<p>13. Adequação da forma de contratação:</p> <p>Por tratar-se de locação de imóvel, optou-se pela formalização por meio de INEXIGIBILIDADE, conforme indica a legislação que regulamenta esta demanda, Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade é a opção de formalização mais adequada para este objeto, considerando as alternativas legais disponíveis.</p>
<p>14. Adequação da forma de julgamento e critérios de seleção:</p> <p>INEXIGIBILIDADE: Esta modalidade foi escolhida com base no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.</p>
<p style="text-align: center;">DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO</p>



X	Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara INVIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Sangão/SC, 05/08/2024.

Suzana Luiz Tibúrcio
Diretora Administrativa
Matrícula nº 1917