



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 00001/2024

1. Informações Básicas

1.1 O Processo Administrativo correspondente às demandas geradas para a condução da futura contratação é de número 00001/2024.

1.2 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.

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

2. Descrição da Necessidade

2.1 Com base na Lei 14.133/2021, mais precisamente no art. 51, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

2.2 Por seu turno, o sobredito inciso V do caput do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

2.3 A administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

2.4 No caso em apresso, e por meio de avaliação prévia, descreve através de fotos das salas, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas do Município.

2.5 Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas por Laudo de Inspeção Predial.

2.6 As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico amplo e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado no centro da cidade.

2.7 A prefeitura de Marcelino Vieira, (poder executivo) ainda possui poucos prédios e instalações próprias, assim para suprir as necessidades de desempenho das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social no que tange ao funcionamento do programa do Leite potiguar se faz necessário a locação do imóvel localizado a zona urbana deste Município.

Assinatura



2.8 Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

2.9 Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

3. Requisitos da Contratação

3.1 A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento de Posto de Distribuição do Leite Potiguar, onde é realizado a entrega e armazenamento do mesmo. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

3.2 Frisa-se ainda a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento do referido posto de distribuição, tendo local amplo, ventilado e com localização extremamente favorável para o atendimento da demanda do departamento em questão.

4. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar

4.1 Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

4.2 Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o caso em tela, a Administração Pública em geral; costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- **Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

- **Locação:** No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.3 **Solução:** Locação de imóvel, destinado ao funcionamento de posto de Distribuição do Programa do Leite Potiguar a ser realizado por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

A declaração emitida pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Marcelino Vieira-RN, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades referida unidade, conforme documento em anexo

Apelora



5. Levantamento de Mercado

5.1 Na Pesquisa de mercado demonstrou que existem várias empresas especializadas na área de elaboração/confecção e impressão de Revista Institucional para divulgação e que as necessidades do Município poderão ser sanadas por intermédio da contratação de empresa especializada.

5.2 Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas..

6. Estimativa do Valor da Contratação

6.1 Com base nos custos para a execução do objeto da contratação, obtidos mediante pesquisa de mercado devidamente realizadas nos termos da legislação, regulamentos e normas vigentes, relacionados, a ESTIMATIVA PRELIMINAR TOTAL é equivalente a R\$ 7.800,00 (SETE MIL E OITOCENTOS REAIS) anualmente.

7. Descrição da Solução

7.1 A solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

8. Justificativa para o não parcelamento da solução

8.1 Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. Resultados Pretendidos

9.1 A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública

10. Providências a serem adotadas

10. O imóvel deve está em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades relacionadas anteriormente, durante a vigência do Contrato.



11. Contratações correlatas e/ou interdependentes

11.1 Trata-se de procedimento autônomo e não existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

12. Possíveis Impactos Ambientais

12.1 Não estão previstos impactos ambientais em decorrência da contratação e execução deste serviço.

13. Declaração de Viabilidade

13.1 Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

14. Responsáveis pela Elaboração

14.1 Favorável.

Marcelino Vieira-RN 02 de janeiro de 2024


Arli Débora Pereira Paiva

Secretária Municipal de Assistência Social