



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo administrativo que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento de galpão como ponto de referência logístico e de manutenção preventiva e corretiva. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender o mencionado galpão, conforme consta no Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 003/2024.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como estrutura para o setor de almoxarifado vinculado à Secretaria Municipal de Educação, e que de acordo com a demandante o mesmo atenderá as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a locação do referido galpão, para dar continuidade e aprimorar os serviços e atividades realizadas pelo setor de almoxarifado.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento de um almoxarifado sendo o ponto de referência logístico para



recebimento, organização e armazenamento adequado das aquisições feita pela Secretaria de Educação, bem como, estrutura apropriada para a prevenção corretiva e preventiva dos equipamentos permanentes adquiridos.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Diretora de Projetos, Programas e Convênios, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Ressalta-se ainda que consta na DFD nº 003/2024, a informação da relevância da necessidade do funcionamento do almoxarifado, e do porquê precisará de um galpão para o atendimento de suas demandas.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado dos imóveis municipais constando laudo de avaliação elaborado pela engenharia civil (anexo), observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do almoxarifado, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação do imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Almoxarifado, a ser realizada 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 gabinete do secretário da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do Setor de Almoxarifado, conforme documento em anexo.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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 do imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel em uma distância de um raio de 500 m da sede administrativa da Secretaria de Educação, que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Setor de Almoxarifado.



Ademais o imóvel escolhido é localizado em área estratégica da solicitada pela demandante, para prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla estrutura para comportar os serviços oriundos do referido setor.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

6. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação e suas unidades vinculadas.

8. ALINHAMENTO COM O PCA

A locação pretendida encontra-se alinhando com a Lei Orçamentária Anual do município, bem como o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme códigos orçamentários enviada pela Contabilidade deste município.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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) Obter estrutura adaptada para o armazenamento, organização, recebimento de bens comuns adquiridos e os que serão, e manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos permanentes próprios pela Secretaria Municipal de Educação;

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Setor de Almoarifado durante a vigência do contrato.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:
- Relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

13. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Yasmim Reneffer do Nascimento Silva

Matrícula: nº 987807

Servidora da Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação ora referida.

São Lourenço da Mata, 07 de março de 2024.

Elaborado por:

Milena Barbosa dos Santos

Matrícula: 875877

Aprovado por:

Genildo Machado de Araújo

Secretário de Educação

Portaria nº 001/2021