



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

Através deste Estudo Técnico Preliminar busca-se estabelecer a base para “Processo de locação predial por inexigibilidade de estrutura construída em alvenaria com cobertura de aluzinco, constituído por um piso e aproximadamente 332,10 m<sup>2</sup>, localizado no endereço Rua Estanislau Schumann, 5560, Centro, Bela Vista do Toldo – SC”, de modo que este venha atender da melhor maneira as necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural e da Gestão Pública.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A base para está contratação é a necessidade de um ambiente que atenda as diversas necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural e outros órgãos que compartilham do mesmo espaço. De modo a melhor atender a demanda da Secretaria o prédio em questão disponibiliza de um espaço que comportará no mínimo onze salas que serão direcionadas ao uso da administração da secretária, seu veterinário e os demais órgãos que integram a Secretária como o Bloco de Notas, CIDASC, EPAGRI, ICASA e PROCON. Além as salas dedicadas a prestação de serviços o espaço também deverá dispor de área para recepção, ambos sanitários masculino e feminino uma copa para alimentação dos funcionários e recinto adequada para estocagem de materiais e futura instalação de câmara fria para armazenamento de frutas, verduras e hortaliças adquiridas através do Programa de Aquisição de Alimentação (PAA), destinada a alimentação escolar, este que será implementado pela prefeitura após fechamento de contrato de locação, além do acesso a alimentação saudável aos alunos do município, o programa também busca incentivar a produção e comercialização dos produtos municipais. A estrutura também atende os padrões necessários para implementação do Programa Cidade Empreendedora estabelecido pelo Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE), este que busca promover o desenvolvimento municipal através da implementação de políticas públicas, estas que além de benéficas à gestão pública, trarão benefícios aos empreendedores, produtores e munícipes em geral. A escolha da estrutura em específico deve-se principalmente a está possuir menos de 5 anos, através da locação de uma estrutura nova reduzem-se os gastos com manutenção, pois diminuem-se os riscos de infiltrações, desgastes da estrutura e a necessidade de eventuais reformas que causariam transtornos ao procedimento das operações da secretaria. Considera-se também que estruturas mais recentes apresentam melhoras tecnologias em seu desenvolvimento, fornecendo melhor isolamento térmico e acústico, além de melhores instalações hidráulicas e elétricas, está sendo de extrema importância pois deverá ser capaz de comportar tanto a rede de computadores local, iluminação, eletrodomésticos básicos, sistemas de climatização ambiente, e a câmara fria supramencionada, sistemas elétricos modernos são desenvolvidos com eficiência e redução de gastos de eletricidade em mente, também gerando economia a gestão pública no longo prazo.





Deverá também ser levada em consideração a localização do prédio em questão, tratando-se de uma área central ao município torna o atendimento à população mais eficiente e de fácil acesso, também facilitando a logística interna de seus funcionários e com os demais órgãos da prefeitura. A execução deste processo de inexigibilidade busca, assim, certificar que a demanda da Secretaria seja atendida de maneira eficiente, cumprindo assim os requisitos técnicos e logísticos estabelecidos através do termo de referência considerados indispensáveis às operações da Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que o licitante esteja apto a participar deste processo de inexigibilidade este deverá estar inscrita devidamente no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para o caso de empresas, estas que deverão obrigatoriamente atuarem na área relacionada ao objeto em destaque.

Ambas pessoas Físicas ou Jurídicas deverão comprovar sua regularidade fiscal através do fornecimento das Certidões de Negativa de Débitos.

### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para esta contratação foram realizadas avaliações da estrutura em destaque, com empresas especializadas no ramo para determinação dos valores estipulados abaixo.

### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme o apresentado no item 2, a contratação por inexigibilidade apresenta-se como a solução mais viável para atender a atual demanda da gestão pública. A estrutura supramencionada apresenta-se como única que consiga atender de maneira satisfatória a demanda estabelecida, cumprindo todos os requisitos estabelecidos através deste.

### 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considerando que as atividades da Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural ocorrem durante a duração completa do ano, tendo início em janeiro e finalizando em dezembro deve-se estipular uma contratação para um período de 12 meses nos conformes da tabela abaixo:

ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDA	VALOR	VALOR
---------------	---------	----------	-------	-------



	DE MEDIDA	DE	UNITÁRIO	ESTIMADO
Locação de prédio construído em alvenaria com piso único localizado na Rua Estanislau Schumann 5560 – Centro – Bela Vista do Toldo - SC	Meses	12	R\$ 5.000,00	R\$60.000,00

#### 7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Considerando um contrato de 12 meses conforme supramencionado estipula-se um valor anual de R\$ 60.000,00, tendo um valor mensal de R\$ 5.000,00 conforme avaliações fornecidas por imobiliárias atuantes no ramo.

#### 8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Tratando-se de uma contratação para o período de 12 meses será realizado o parcelamento do valor total em 12 vezes, sendo realizado o pagamento mensal até a finalização do contrato.

#### 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Considerando que o prédio não contém as divisórias para demarcação das salas supramencionadas, será necessária a contratação de empresa terceirizada para instalação das mesmas.

#### 10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Através deste processo de inexigibilidade para locação, deve-se adquirir um espaço para que Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural possa dar continuidade a suas operações de maneira ininterrupta, cumprindo com as especificações técnicas e logísticas estabelecidas através deste.





#### 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente ao firmamento do contrato deve-se garantir que a estrutura que é objeto desta está em boas condições para receber a Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural. Também deve-se garantir que toda documentação esteja em dia nos conformes da lei, para que não ocorram transtornos futuros.

#### 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Tratando-se de um processo para locação predial não se prevêem quaisquer danos ao meio ambiente decorrentes da execução deste processo.

#### 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Através do apresentado através deste, foi determinado pelos elaboradores deste Estudo Técnico Preliminar que está é uma contratação viável para atender a atual demanda da gestão pública.

#### 14. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

**Nome:** Cleiton Leandro Mireski

**Cargo/Função:** Secretário Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

**Ass.:** Cleiton Leandro Mireski

#### 15. AUTORIZAÇÃO

**Nome:** Francisco Carlos Schiessl

**Cargo/Função:** Prefeito Municipal

**Ass.:** Francisco Carlos Schiessl





## ANEXO I

### ANÁLISE DE RISCO

#### 1 – RISCOS – FASE DE PLANEJAMENTO

RISCO 01 – Estabelecimento incorreto ou insuficiente de padrões para contratação		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Alta
Nº	Dano	
1	Descumprimento ou cumprimento insatisfatório da demanda	
Nº	Ação Preventiva	Responsável
1	Verificação previa da documentação para correção de eventuais falhas nos padrões de contratação	Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural
Nº	Ação de Contingência	Responsável
1	Retorno da documentação para reavaliação e correção para estabelecimento adequado do objeto	Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

#### 2 – RISCOS – FASE DE LICITAÇÃO

RISCO 02 – Fornecimento de documentação incorreta, vencida ou Certidões Positivas de Débitos		
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Alta
Nº	Dano	
1	Tardamento da contratação e transtornos nas operações da Secretaria	
Nº	Ação Preventiva	Responsável





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO  
CNPJ: 01.612.888/0001-86  
HOME PAGE: [www.pmbvt.sc.gov.br](http://www.pmbvt.sc.gov.br)

1	Análise previa da documentação fornecida antes de dar procedência ao processo licitatório	Setor de Licitações
Nº	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1	Abertura de prazo de diligência para quitação de dividas e emissão de nova documentação	Setor de Licitações

### 3 – RISCOS – GESTÃO DO CONTRATO

RISCO 03 – Ruptura de cláusulas contratuais por parte da licitante			
Probabilidade:	(X) Baixa	( ) Média	( ) Alta
Impacto:	( ) Baixa	( ) Média	(X) Alta
Nº	Dano		
1	Transtornos nas operações da Secretaria ou cessação do fornecimento de locação		
Nº	Ação Preventiva	Responsável	
1	Fiscalização continua	Fiscal e Gestor do Contrato	
Nº	Ação de Contingência	Responsável	
1	Aplicação de medidas administrativas ou multas conforme estabelecido por contrato	Fiscal e Gestor do Contrato	

RESPONSÁVEL:

**Cleiton Leandro Mireski**

Secretário Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

AUTORIZAÇÃO:

  
**Francisco Carlos Schiessl**

Prefeito Municipal

Rua Estanislau Schumann, 4873 Centro  
Fone (47) 3629 0066 – CEP 89.478-000  
Bela Vista do Toldo – SC