

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Construção de galpão multiuso para atender a Associação de produtores Rurais da Região do Caparaó Capixaba, em atendimento ao Convênio nº 966842/2024/MAPA, Programa Fomento ao Setor Agropecuário.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Justifica-se a construção do galpão denominado de Rancho da Laranja, pois o mesmo visa aumentar a eficiência e o beneficiamento da produção agrícola para que se aumente a comercialização de produtos em grande escala, proporcionando assim mais renda aos produtores rurais de Jerônimo Monteiro-ES e entorno, mais qualidade de vida e fomentando o setor agropecuário.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS

A contratação pretendida deverá atender às necessidades administrativas identificadas, observando critérios de qualidade, eficiência, economicidade e adequação ao interesse público.

A solução a ser contratada deverá contemplar os requisitos mínimos necessários ao pleno atendimento da demanda, incluindo aspectos técnicos, operacionais e legais aplicáveis ao objeto da contratação.

Deverão ser observados os seguintes requisitos:

- atendimento integral às especificações técnicas necessárias à execução do objeto;
- compatibilidade com as normas legais e regulamentares vigentes;
- garantia de qualidade e desempenho adequados;
- cumprimento dos prazos estabelecidos pela Administração;
- observância das normas de segurança, sustentabilidade e acessibilidade, quando aplicáveis;
- disponibilização de suporte técnico, manutenção e garantia, nos casos necessários;
- adoção de práticas que promovam eficiência operacional e economicidade;
- capacidade de execução compatível com a demanda prevista pela Administração.

A futura contratação deverá assegurar condições adequadas de execução, continuidade, confiabilidade e segurança, de modo a atender satisfatoriamente ao interesse público e aos objetivos institucionais da Administração.

Além disso, deverão ser respeitados os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade e competitividade.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, realizou-se levantamento de mercado com o objetivo de identificar soluções disponíveis capazes de atender à necessidade da Administração, observando critérios de eficiência, economicidade, competitividade e adequação técnica.

A análise contemplou a verificação de fornecedores, modelos de execução, tecnologias e práticas adotadas no mercado, considerando contratações similares realizadas por outros órgãos públicos e soluções ofertadas por empresas especializadas no segmento correspondente ao objeto da contratação.

Foram identificadas alternativas compatíveis com a demanda administrativa, constatando-se a existência de ampla oferta no mercado, com fornecedores aptos a atender aos requisitos técnicos e operacionais necessários.

O levantamento demonstrou que a solução pretendida é amplamente utilizada, viável técnica e economicamente, e pode ser executada por diferentes fornecedores, sem restrição indevida à competitividade.

Além disso, verificou-se que os preços praticados no mercado apresentam compatibilidade com os valores estimados para a contratação, observados os parâmetros de razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

Assim, conclui-se que há disponibilidade de mercado suficiente para atendimento da demanda, sendo possível promover processo competitivo que assegure a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

5. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES

Com base no levantamento de mercado realizado, foram analisadas as possíveis soluções aptas a atender à necessidade identificada pela Administração, considerando critérios de viabilidade técnica, economicidade, eficiência operacional, manutenção, escalabilidade e atendimento ao interesse público.

Solução 1 – Execução Interna pela Administração

Consiste na realização das atividades utilizando exclusivamente recursos humanos, tecnológicos e materiais próprios do órgão.

Vantagens

- Maior controle direto sobre a execução;
- Independência de terceiros;
- Possibilidade de adequação imediata às demandas internas.

Desvantagens

- Insuficiência de equipe técnica especializada;
- Necessidade de capacitação adicional;
- Maior tempo para implementação;
- Possível aumento de custos indiretos;
- Risco de comprometimento das atividades finalísticas do órgão.

Conclusão da análise

A solução mostrou-se limitada em razão da ausência de estrutura suficiente para atendimento integral da demanda com eficiência e tempestividade.

Solução 2 – Contratação de Empresa Especializada

Consiste na contratação de empresa especializada para fornecimento da solução necessária, incluindo suporte técnico, manutenção e garantia, quando aplicável.

Vantagens

- Disponibilidade imediata de expertise técnica;
- Redução do tempo de implementação;
- Maior eficiência operacional;
- Possibilidade de obtenção de solução consolidada no mercado;
- Transferência parcial de riscos operacionais à contratada.

Desvantagens

- Dependência contratual de terceiros;
- Necessidade de fiscalização contratual contínua;
- Custos recorrentes de contratação.

Conclusão da análise

A solução apresenta melhor relação entre custo e benefício, demonstrando-se tecnicamente viável e adequada às necessidades da Administração.

Solução 3 – Adesão a Ata de Registro de Preços

Consiste na adesão a ata vigente de outro órgão público, desde que compatível com a necessidade administrativa.

Vantagens

- Maior celeridade na contratação;
- Redução de custos processuais;
- Possível ganho de escala.

Desvantagens

- Limitação quanto às especificações disponíveis;
- Dependência da vigência e disponibilidade da ata;
- Possível inadequação parcial da solução.

Conclusão da análise

A solução poderá ser considerada apenas subsidiariamente, condicionada à existência de ata compatível e vantajosa para a Administração.

Conclusão da Análise Comparativa

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a **contratação de empresa especializada** representa a solução mais vantajosa para atendimento da necessidade administrativa, considerando:

- viabilidade técnica;
- economicidade;
- eficiência operacional;
- menor risco de descontinuidade;
- melhor atendimento ao interesse público.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento da contratação mediante procedimento licitatório adequado, observando os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custos da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária em anexo, utilizando para os preços unitários utilização da Tabela de Referência SINAPI com data base de Abril/2026 e Tabela DER-ES com data base de Março/2026, acrescidos de BDI = 25,00 %.

O valor da planilha orçamentária de serviços aprovada pela Engenharia da SEDURB foi de **R\$ 993.096,97 (novecentos e noventa e três mil, noventa e seis reais e noventa e sete centavos)**.

Análise da Estimativa

Os valores estimados mostram-se compatíveis com os praticados no mercado, observando os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

A estimativa permitirá:

- subsidiar a definição da modalidade de contratação;
- verificar disponibilidade orçamentária;
- orientar a elaboração do Termo de Referência;
- servir como parâmetro para análise de exequibilidade das propostas.

Conclusão

Com base na pesquisa realizada, conclui-se que há viabilidade econômica para a contratação pretendida, estando os valores compatíveis com os preços praticados no mercado e adequados às necessidades da Administração.

Para a elaboração da planilha orçamentária de serviços, os quantitativos foram retirados da memória de cálculo, tendo como referência os cálculos a utilização dos projetos executivos em anexo.

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Após a realização do levantamento de mercado e da análise comparativa das alternativas disponíveis, verificou-se que a solução escolhida apresenta a melhor relação entre custo, benefício, eficiência e atendimento às necessidades da Administração Pública.

A opção pela contratação de empresa especializada mostrou-se a mais adequada, considerando:

- a capacidade técnica necessária para execução do objeto;
- a maior eficiência operacional;
- a redução de riscos relacionados à execução;
- a otimização dos recursos públicos;
- a garantia de continuidade e qualidade dos serviços;
- a economicidade da contratação frente às demais alternativas analisadas.

A execução direta pela Administração foi considerada inviável ou menos vantajosa em razão da insuficiência de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado para atendimento integral da demanda sem prejuízo das atividades finalísticas do órgão.

Quanto à possibilidade de adesão a ata de registro de preços, verificou-se que, no momento da análise, não havia ata vigente plenamente compatível com as especificações e necessidades da Administração, ou que apresentasse vantajosidade comprovada.

Dessa forma, a solução selecionada demonstra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e alinhada aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se, portanto, pela recomendação de prosseguimento da contratação, mediante adoção do procedimento administrativo e da modalidade licitatória aplicável ao objeto pretendido.

8. RISCOS ENVOLVIDOS

A análise de riscos tem por finalidade identificar possíveis eventos que possam comprometer o alcance dos objetivos da contratação, permitindo o planejamento de medidas preventivas e mitigadoras, conforme os princípios do planejamento e da gestão eficiente previstos na Lei nº 14.133/2021.

Foram identificados os seguintes riscos relacionados à futura contratação:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas Mitigadoras
Atraso na execução do objeto	Média	Alto	Estabelecimento de cronograma detalhado, acompanhamento da execução e aplicação de penalidades contratuais quando cabíveis.
Inexecução parcial ou total do contrato	Baixa/Média	Alto	Definição clara das obrigações contratuais, exigência de qualificação técnica e fiscalização contínua do contrato.
Contratação de empresa sem capacidade técnica adequada	Baixa	Alto	Realização de critérios objetivos de habilitação técnica e análise de atestados de capacidade técnica.
Elevação dos custos durante a execução contratual	Média	Médio	Pesquisa de preços adequada, previsão contratual de reajuste conforme legislação e controle financeiro da execução.
Descontinuidade dos serviços	Baixa	Alto	Previsão de mecanismos de transição contratual e acompanhamento permanente da execução.

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas Mitigadoras
Falhas na fiscalização contratual	Média	Médio	Designação formal de fiscais e gestores do contrato devidamente capacitados.
Descumprimento de prazos administrativos do processo licitatório	Média	Médio	Planejamento prévio das etapas da contratação e acompanhamento processual contínuo.

Medidas de Gerenciamento de Riscos

Para minimizar os riscos identificados, a Administração adotará as seguintes medidas:

- elaboração adequada do Termo de Referência;
- definição clara do objeto e das obrigações das partes;
- acompanhamento e fiscalização contínua da execução contratual;
- utilização de critérios técnicos objetivos na seleção da contratada;
- aplicação das sanções administrativas previstas na legislação e no contrato, quando necessário;
- monitoramento periódico dos resultados da contratação.

Conclusão da Análise de Riscos

Os riscos identificados são considerados administráveis e compatíveis com a contratação pretendida, desde que observadas as medidas de controle e mitigação propostas.

Dessa forma, conclui-se que a contratação apresenta viabilidade sob a ótica da gestão de riscos, não havendo impedimentos relevantes para o prosseguimento do processo administrativo.

9. CONCLUSÃO

Com base nas análises realizadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar — incluindo a identificação da necessidade, o levantamento e comparação de soluções, a estimativa de custos e a avaliação dos riscos envolvidos — conclui-se pela **viabilidade técnica, econômica e operacional da contratação pretendida**.

A solução escolhida, consistente na contratação de empresa especializada, demonstrou-se a mais adequada para atendimento da demanda, apresentando melhor relação custo-benefício, maior eficiência na execução, redução de riscos operacionais e alinhamento aos princípios da Administração Pública, especialmente os da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Verificou-se, ainda, que as demais alternativas analisadas não atendem de forma plena às necessidades identificadas ou apresentam limitações que comprometem sua adoção como solução principal.

Diante disso, recomenda-se o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários, visando à efetivação da solução proposta e ao atendimento adequado da demanda administrativa.



Gesi Antônio da Silva Júnior
Presidente do Consórcio

Anderson Luiz
Emery
santos:68924291653

Assinado
digitalmente por
Anderson Luiz
Emery
santos:68924291653
Data: 2026.07.13
08:30:14 -0300

Anderson Luiz Emery Santos
Engº.Civil Crea-MG 57858/D Visto-ES 011/97