



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Administração



Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá às necessidades abaixo especificadas.

2. Descrição da necessidade

Inicialmente informamos que o Município de Estância não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas.

A escolha recaiu no imóvel situado Rua Capitão Salomão, nº 256, Centro, CEP 49.200-000, Estância/SE por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses do Município, no tocante a instalação da Sala do Empreendedor João Alves Nascimento, sendo que o imóvel/sala possui cerca de 30 metros quadrados de área, dispondo ainda de acessibilidade além da condição que está junto a vários serviços ofertados por esta municipalidade em parceria com o CEAC – Governo do Estado de Sergipe, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central de Estância/SE, com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. O imóvel apresenta tributos diferenciados em face dos demais. Outro fator de suma importância é que o local atenderá o fim proposto, dando conforto e praticidade para empreendedores, com espaço dinâmico e próximo aos demais serviços necessários, como bancos e outros.

3. Área Requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gabinete do Secretário	José Paulo Bispo Dorea dos Santos

4. Previsão no Plano de Contratações Anual

4.1. O Plano de Contratações Anuais (PCA) desta municipalidade, disponível em: <https://pncp.gov.br/app/pca/13128798000101/2025/5> Item nº 461, classe nº 721 – Serviços Imobiliários Relativos a Locação ou Arrendamento, identificador da Contratação nº 983141-5/2025, contempla a Contratação de Portal da Transparência, alinhando-se ao planejamento da Administração, consoante inciso II do § 1º do art. 18 da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Requisitos mínimos necessários a essa Contratação:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Administração

- O Imóvel deverá dispor de acessibilidade;
- Estrutura adequada para o desempenho das atividades necessárias a finalidade da locação;
- Estacionamento coberto;
- Serviço de Limpeza dos espaços comuns;
- Banheiros adaptados para PCD;
- Atendimento aos requisitos legais, tanto da legislação municipal quanto da lei 14.133/2021 do governo federal.
- Estar adimplente com as obrigações legais;
- Manter regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a execução do contrato;
- Dispor/denominar responsável legal (preposto) para dirimir dúvidas e ou quaisquer necessidades que venha a ser necessária durante toda a execução do contrato;
- Responsabilizar por reparos que vier a ser necessário, pelo decurso do tempo;
- Manter sinalização de emergência e suporte.

6. Levantamento de Mercado

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. 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:

6.1 – AQUISIÇÃO.

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa 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 as condições necessárias para o funcionamento.

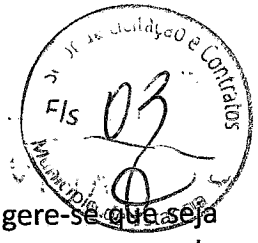
6.2 – LOCAÇÃO.

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, uma vez que não haja 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 atualmente.

7. Descrição da solução como um todo



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Administração



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. Estimativa do Valor da Contratação

Valor Total da Contratação é de (R\$): 65.250,00, Sendo estimado a execução em 2025 do montante de 11.250,00, com previsão de início da execução em 16/05/2025. Perfazendo um valor mensal de R\$ 1.500,00

O valor estimado foi realizado de acordo com a proposta de preços apresentada pela empresa para uma previsão de até 31/12/2028.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

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

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para dar celeridade nas funções essenciais desenvolvidas pela Sala do Empreendedor.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

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

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos, bem como os serviços ofertados a população em geral, e mais especificamente o Empreendedor;
- b) Conferir facilidade de acesso do público-alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para funcionamento da Sala do Empreendedor João Alves Nascimento.

12. Providências a serem Adotadas

Não haverá necessidade de providências previas a celebração desta contratação, apenas no tocante a instrução contratual e posterior a indicação de gestor e fiscal para o devido acompanhamento.

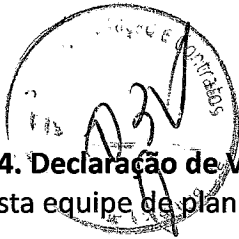
13. Possíveis Impactos Ambientais

Não se verifica nessa Contratação a existência de impactos ambientais pois se trata de serviço de informação, de consulta a banco de dados e geração de relatórios. O produto gerado dessa contratação (relatórios de preços) é gerado em meio digital sob a forma de arquivos PDF.





ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Secretaria Municipal da Administração



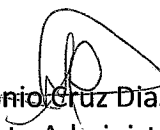
14. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara esta contratação viável.

14.1. Justificativa de Viabilidade

A contratação se mostra viável a partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar(ETP)

Estância/SE, 21 de abril de 2025.


Antônio Cruz Dias Junior
Agente Administrativo II
Setor de Compras