



**07/202ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Inciso XX, art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)
(DISPENSA – Art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021)**

O presente documento visa analisar a viabilidade da contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, buscando a melhor forma de atender às necessidades da Administração.

1. DOS DADOS DO PROCESSO:

Sd(s) nº (s): 07/2024

Descrição da necessidade: Locação de Imóvel para a sede da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Secretaria(s) Demandante(s): Secretaria de Obras e Serviços Públicos

2. DO RELATÓRIO:

2.1 EQUIPE TÉCNICA:

O presente estudo técnico foi realizado pelos servidores subscritos.

2.2 REGIME REGENTE:

A presente contratação será regida pela Lei 14.133/21 e legislações correlatas.

2.3 LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA O OBJETO:

(x) A SD não indica e esta equipe não identificou legislação específica para o objeto estudado.

() Esta equipe identificou e considerou a(s) legislação(ões) abaixo no presente estudo:

2.4 CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Contrato de Locação N.º 181/2018

Locador: Rita Maria Carneiro de Carvalho

Valor: R\$ 45.600,00 (Quarenta e Cinco Mil e Seiscentos Reais).

Prazo de Vigência: 01/01/2019 e 31/12/2019.

I TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: ***“A PRORROGAÇÃO da vigência do Contrato Original, com continuidade da execução de seu objeto, por mais 12 (doze) meses, nos termos da Lei 8.666/93, no período 01 de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020.”***

II TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: ***“O REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL (4,4816%), com base no índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acumulado nos últimos 12 (doze) meses, conforme previsão da Cláusula Quinta do contrato original, atualizando o valor mensal da contratação que passa a ser R\$ 3.970,30 (três mil novecentos e setenta reais e trinta centavos).”***

III TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018



OBJETO: “A PRORROGAÇÃO da vigência do Contrato Original, com continuidade da execução de seu objeto, por mais 12 (doze) meses, nos termos da Lei 8.666/93, no período 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.”

IV TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: “O REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL (5,4473%), com base no índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acumulado nos últimos 12 (doze) meses, conforme previsão da Cláusula Quinta do contrato original, atualizando o valor mensal da contratação (R\$ 3.970,30) que passa a ser R\$ 4.186,57 (quatro mil e cento e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos).”

V TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: “A PRORROGAÇÃO da vigência do Contrato Original, com continuidade da execução de seu objeto, por mais 12 (doze) meses, nos termos da Lei 8.666/93, no período 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.”

VI TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: “O REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL (10,16%), com base no índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acumulado nos últimos 12 (doze) meses, conforme previsão da Cláusula Quinta do contrato original, atualizando o valor mensal da contratação (R\$ 4.186,57) que passa a ser R\$4.611,93 (quatro mil e seiscentos e onze reais e noventa e três centavos).”

VII TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: “A PRORROGAÇÃO da vigência do Contrato Original, com continuidade da execução de seu objeto, por mais 12 (doze) meses, nos termos da Lei 8.666/93, no período 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.”

VIII TERMO ADITIVO AO CONTRATO 181/2018

OBJETO: “O REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL (5,932360%), com base no índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acumulado nos últimos 12 (doze) meses, conforme tabela anexa e previsão da Cláusula Quinta do contrato original, atualizando o valor mensal da contratação (R\$4.611,93) que passa a ser R\$4.885,53 (quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).”

2.5 FROTA A SER ATENDIDA (SE FOR O CASO)

- () O objeto ora estudado **tem relação com a frota de veículos**, sendo considerada a **relação atualizada** anexa.
- () O objeto ora estudado atenderá apenas a demanda em comento, não tendo relação com os demais veículos pertencentes a frota do Município.
- (x) O objeto ora estudado **não tem relação com a frota de veículos**.

2.6 ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO



O valor proposto enquadra-se no disposto no art.74, inciso **V**, da Lei nº. 14.133/2021, referindo-se à inexigibilidade de licitação para Locação de Imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

2.9 NECESSIDADE DE CONSOLIDAÇÃO DA DEMANDA PARA TODA A ESTRUTURA:

() No presente caso, verificou-se a necessidade de consolidação da demanda para outras unidades da estrutura e constam as SDs respectivas em anexo.

(x) Após a Solicitação da Demanda, verificou-se que o objeto solicitado é específico da Secretaria demandante e que a aquisição não requer consolidação.

2.10 OUTRAS JUSTIFICATIVAS PERTINENTES AO OBJETO:

Não há.

3. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

A Secretaria de Obras e Serviços Públicos do município de Alcinópolis/MS, não possui imóvel própria, necessitando de espaço locado para essa finalidade, uma vez que além de atender as demandas administrativas, possui sua frota que precisa ser guardada em local específico.

A locação deste espaço torna-se indispensável, haja vista que o município não dispõe de local próprio, ademais, faz-se necessário que o local seja protegido de intempéries climáticas, pois os maquinários pertencentes à esta secretaria, bem como os da secretaria de saúde, são guardados nas dependências da secretaria de obras, que também utilizada de espaços externos para guardar materiais como cascalho, entulhos, para serem utilizados na manutenção das estradas vicinais.

Atualmente a secretaria encontra-se em espaço locado e que atende a contento as necessidades, tanto de espaço administrativo, quanto para atender demandas de abrigar os maquinários e veículos, pois possui um barracão e amplo espaço no pátio, sendo que atualmente é o único imóvel capaz de atender as necessidades da secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

4. DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE E DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não se aplica ao objeto hora contratado, qual seja, imóvel destinado a locação.

5. DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO: (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O Imóvel a ser locado precisa possuir:

Espaço para área administrativa, contendo no mínimo recepção, três salas, cozinha, banheiro, área externa ampla e barracão com vedação, barracão com depósito, para abrigo dos maquinários e veículos.

5.1 Da forma de solicitação do objeto:

O imóvel será utilizado imediatamente após a assinatura do contrato.



5.2 Do prazo e do cronograma de entrega dos produto(s) ou serviço(s);

Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica esse item.

5.3. Do local e horário de entrega/execução:

Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica esse item.

5.4. Condições de recebimento do produto

Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica esse item.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E

7. 6.1. O valor proposto enquadra-se no disposto no art.74, inciso **V**, da Lei nº. 14.133/2021, referindo-se à inexigibilidade de licitação para Locação de Imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

6.2. O Locatário será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese citada acima.

6.3. Assim sendo, a Razão da Escolha do fornecedor bem como justificativa do preço que será pago, é justamente a seleção do licitante que atende todos os requisitos estipulados na inexigibilidade.

6.4. O valor a ser contratado, deverá estar compatível e dentro dos valores de mercado, conforme demonstrado aferição através da juntada ao processo, de laudo de avaliação do imóvel, realizado por comissão nomeada para essa finalidade.

6.5. Das possíveis formas de contratação

Solução 1 – Adquirir uma área e construir a sede e barracão para secretaria de obras.

Solução 2 – Locação de imóvel que tenham as instalações necessárias para atender a secretaria de obras.

6.6. Análise das soluções:

Solução 1 – Não se mostra vantajosa visto que demanda tempo, tanto para a aquisição da área, quanto para a construção, tornando-se ainda mais oneroso.

Solução 2 – A solução mais viável tanto no quesito economicidade, quanto agilidade, visto que o imóvel, ora estudado, apresenta todas as características de instalação e localização necessárias e o preço pela locação, mostra-se compatível ao exercido pelo mercado.

6.7 DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO: (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A solução como um todo é justamente a Solução 2.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21)

A estimativa de valor da contratação formada a partir da avaliação da comissão, não sendo realizada pesquisa de valores, pois, não existem outros imóveis com as características que



atendam a necessidade da secretaria de obras, como este analisado.

8. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não se aplica ao objeto.

9. DO DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO EM TERMO DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos servidores por garantir melhores condições para o desempenho de suas atividades, promovendo conforto, funcionalidade, salubridade, segurança das pessoas e dos sistemas de instalações existentes, além de propiciar que os maquinários e matérias sejam guardados em local adequado, evitando danos maiores e dando maior durabilidade e vida útil.

10. DA PROVIDÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

(x) O objeto estudado **não requer adequações do ambiente do órgão.**

() O objeto estudado **requer as adequações** abaixo descritas para a sua correta e eficiente operacionalização.

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS e/ou INTERDEPENDENTES (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

(x) O objeto ora estudado **não exige contratação correlata** para a sua imediata operacionalização.

() O objeto ora estudado **exige contratação correlata** para a viabilizar a sua manutenção, assistência técnica ou instalação, que ocorrerá através de processo em andamento ou a ser formalizado, nos termos abaixo expostos:

12. DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A contratação estudada está alinhada com os instrumentos orçamentários do município.

13. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS

(x) Os riscos ordinários, comuns a toda contratação, a exemplo da possibilidade de entrega do objeto fora das especificações técnicas pertinentes ou fora do prazo, não serão pontuados na presente análise de riscos, porquanto se encontram previstos no plano básico de fiscalização e **a equipe não identificou outros riscos que mereçam ora ser pontuados.**

() O presente estudo **identificou os riscos abaixo relacionados**, cujas ações, se pertinentes à execução do contrato, devem ser consideradas no plano de ação dos fiscais de contratos, somadas as ações dispostas no plano básico de fiscalização:

14.1 PLANO BÁSICO DE FISCALIZAÇÃO:



O Plano Básico de Fiscalização, devidamente aprovado pela OT nº001/2022, ou o normativo que o substituir.

PLANO BÁSICO DE FISCALIZAÇÃO

Em atenção às ações necessárias ao aprimoramento da fiscalização de contratos, e na intenção de estabelecer um plano de atuação comum a qualquer contratação de bens ou produtos, que deve ser de conhecimento dos servidores que atuem como fiscais e gestores de contratos, esta controladoria recomenda a inserção do presente documento em todos os Estudos Técnicos Preliminares, e requer que até a divulgação de plano básico de fiscalização para contratos de obras, o presente plano seja aplicado também aos objetos de obras e serviços de engenharia, no que couber.

Riscos pontuais ao objeto estudado na contratação deverão ser relatados no gerenciamento de riscos do processo e novas ações poderão ser inseridas no plano de fiscalização.

O fiscal designado para a fiscalização deverá:

1. Atestar no verso das Notas fiscais juntamente com outro servidor, que o produto ou o serviço foi entregue em consonância com o pactuado no Contrato e Edital. O atesto presume o fiel cumprimento do pactuado, em quantidade e qualidade e havendo alguma observação ou ressalva, o fiscal deverá anotar no anverso do respectivo documento, quando da sua assinatura.
2. Se o fiscal não puder estar presente no ato da entrega da mercadoria deverá lançar no seu atesto a observação que atesta o recebimento com base nas informações prestadas pelo outro servidor que recebeu a mercadoria à época.
3. Diante de grande quantidade de itens, havendo necessidade de devolução da mercadoria após o recebimento provisório que se dará no atesto da Nota Fiscal respectiva, o fato deverá ser lançado em relatório e sugerida notificação a empresa, sendo este entregue imediatamente ao gestor de contratos.
4. Diante de entrega fora do prazo pactuado no processo, o fiscal deverá destacar em relatório, informar o preposto através de e-mail que a reincidência ensejará em notificação, juntando cópia do referido e-mail ao respectivo relatório. Se o atraso for superior a 03 dias úteis ou mesmo inferior, houver ocasionado prejuízos à administração, o fiscal deverá relatar o fato e sugerir ao gestor notificação imediata do contratado.
5. Não havendo nada a pontuar durante a vigência do contrato, o fiscal deverá emitir relatório ao final da vigência contratual informando se o prazo de entrega e a especificação técnica foi atendida de forma constante e se o contratado cumpriu de forma eficiente o pactuado, declarando se entende viável o aditamento contratual, se for o caso.
6. O fiscal deverá anuir na solicitação de prorrogação do contrato, pontuando quando não entender pertinente, cabendo a autoridade máxima a decisão final acerca da formalização do aditivo.
7. Se tratando de prestação de serviços, o fiscal deverá anuir com o relatado no relatório mensal de prestação de serviços e se discordar de disposição lançada pela contratada, deverá destacar de próprio punho no relatório ou formalizar relatório de sua iniciativa.



8. Não havendo no edital validade mínima determinada para os produtos entregues, se o fiscal verificar a habitualidade de entregas de produtos próximos do vencimento do prazo de validade, deve relatar em contrato e solicitar a notificação da empresa.
9. Quando o fiscal sugerir a notificação da empresa, deve relatar no próximo mês se a sua sugestão foi atendida, bem como no relatório final do contrato.
10. Todas as solicitações e orientações repassadas pelo fiscal de contrato ao preposto da empresa devem ser inseridas em relatório do fiscal ao final do mês, com resumo das providências que foram adotadas pelo contratado na solução de problemática posta.
11. No caso de obras, se o fiscal verificar que o responsável técnico pela obra não permanece no local, deixando a obra apenas com encarregado, deve entrar em contato com o preposto da empresa via e-mail e na reiteração da ocorrência, deve relatar o fato para viabilizar a formalização de notificação.
12. No caso de obras mais vultuosas ou de desenvolvimento complexo, havendo dificuldade no desenvolvimento das atribuições de fiscalização, o fiscal deve sugerir à administração a contratação de fiscais de “fora do quadro” para auxiliar no acompanhamento da obra, relatando as dificuldades detectadas em relatório e a complexidade encontrada.

15. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

- (x) Para o objeto estudado **não foram identificados danos passíveis de registro.**
- () Para o objeto estudado **foram identificados os impactos e as medidas de tratamento abaixo relatados:**

16. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

- (x) Com base no presente estudo técnico **DECLARAMOS A VIABILIDADE** da contratação nos termos solicitados na respectiva SD e ora justificados.
- () Pelas razões abaixo expostas **declara-se a INVIABILIDADE** da presente contratação.
- () Pelas razões abaixo expostas esta equipe entende pela necessidade de **ALTERAÇÃO DA VIABILIDADE:**

17. DA EQUIPE TÉCNICA

Camila Silva de Jesus
Dalma Crisóstomo da Silva
Paula Evelin dos Santos
Queli Cristina da Silva

18. DA AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DEMANDANTE

Evaldo Gomes Furtado
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Alcinópolis-MS, 01/03/2024