



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 33/2025

Conforme previsto no inciso XXIII, do artigo 6º, e § 1º do artigo 40, da Lei Federal n.º 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar é o documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

- **Descrição da Necessidade da Contratação**

A presente demanda se origina de uma necessidade dupla e urgente:

Em dezembro de 2022, a sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Antônio Carlos/SC sofreu uma grave inundação devido às fortes chuvas. Isso obrigou o remanejamento temporário de servidores para diversos setores do prédio administrativo, resultando em grave falta de espaço físico.

Para solucionar a falta de espaço na sede administrativa, foi necessário realocar o setor da Secretaria de Educação. A solução encontrada foi utilizar o espaço do térreo da sede administrativa, onde a Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes estava instalada, para realocar o setor da Secretaria.

Em decorrência dessa realocação administrativa, torna-se necessário a manutenção da Biblioteca Municipal no espaço físico em que já se encontra, garantindo a continuidade dos trabalhos, o armazenamento do acervo e o atendimento aos munícipes de Antônio Carlos/SC.

O objeto do processo administrativo, solicitado pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, é a locação de sala comercial, em alvenaria de 176,70m² localizada no Centro do Município, para alojar a Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes.

A única forma de dar continuidade às atividades da Biblioteca e, simultaneamente, resolver o problema de espaço físico da Secretaria após a

inundação de 2022, é através da locação do imóvel descrito, conforme análise das alternativas:

A. Uso de Imóvel Público Próprio

Esta alternativa foi descartada após pesquisa interna. Não há imóvel público vago com as dimensões necessárias (mínimo de 176,70 m²), a localização central e estratégica, e as adequações de infraestrutura e acessibilidade que permitam o funcionamento imediato e adequado da Biblioteca.

B. Locação de Outro Imóvel Comercial via Licitação (Concorrência)

A busca por um novo imóvel no mercado, via competição, é considerada inviável e desvantajosa devido à extrema urgência do remanejamento e à singularidade do imóvel já selecionado. O processo licitatório demandaria tempo incompatível com a necessidade de resolver a crise de espaço na sede administrativa e manutenção da Biblioteca.

C. Locação do Imóvel Escolhido por Inexigibilidade

Esta é a solução escolhida e fundamentada. É a única que resolve o problema de falta de espaço da Secretaria e garante, de imediato, a continuidade da Biblioteca em um local que atende a todos os critérios de singularidade.

• Justificativa da Singularidade e Requisitos Técnicos

A inviabilidade de competição é firmemente estabelecida pela necessidade de escolha do imóvel em questão, com base em suas características de localização e instalações (Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021). A Secretaria esclarece que o imóvel possui a melhor combinação de fatores, que foram decisivos para a escolha:

Melhor Localização Estratégica: O imóvel no Centro do Município oferece a melhor localização para a finalidade da Biblioteca, garantindo fácil acesso ao público e a instituições de ensino. Comparativamente, outros imóveis disponíveis no município para locação não apresentam essa mesma condição privilegiada.

Dimensão Necessária (176,70 m²): O imóvel possui tamanho necessário para comportar todas as atividades da Biblioteca Municipal, desde as áreas de atendimento ao público até o armazenamento adequado do acervo (livros, periódicos e materiais didáticos).

Melhor Espaço para Atendimento: As instalações e a disposição interna do imóvel oferecem o melhor espaço para realizar o atendimento ao público e garantir o conforto dos usuários e servidores.

- **Estimativa do Valor e Vantajosidade**

A estimativa do valor do aluguel será obrigatoriamente formalizada por um Laudo de Avaliação do Imóvel. Este laudo comprovará que o valor da locação é compatível com o valor de mercado para imóveis com características e localização similares em Antônio Carlos/SC, garantindo a vantajosidade da contratação.

- **Resultados Esperados e Conformidade Legal**

A contratação direta por inexigibilidade garantirá a manutenção da Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes em um espaço adequado, assegurando a continuidade ininterrupta dos serviços essenciais oferecidos aos munícipes. O processo será finalizado com a Ratificação da Inexigibilidade pela Autoridade Competente e a publicação do extrato no Diário Oficial e no PNCP.

- **Certidões de Regularidade:** A empresa deve apresentar as seguintes certidões negativas que comprovem sua regularidade fiscal e trabalhista:

- **Certidão Negativa de Débitos Federais;**
- **Certidão Negativa de Débitos Estaduais;**
- **Certidão Negativa de Débitos Municipais;**
- **Certificado de Regularidade do FGTS;**
- **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);**

- **ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS**

QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA:

LOTE 1

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de sala comercial, com 176,70m², situada na Rua 6 de Novembro, n. 11 Centro, na cidade de Antônio Carlos/SC.	Mês	1.2	R\$2.000,00	R\$ 24.000,00

- **LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:**

Conclui-se, que a locação do imóvel com 176,70m², situado na região Central do Município, para a realocação da Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes, atende a uma dupla e inadiável necessidade pública: soluciona o déficit de espaço físico na sede da Secretaria de Educação e Cultura, agravado pela inundação de 2022, e garante que a Biblioteca Municipal não sofra interrupção, mantendo o serviço de acesso à cultura e à educação em uma localização estratégica consolidada e ideal para o público.

As características deste imóvel — sua localização privilegiada, a infraestrutura que permite a ocupação imediata — conferem-lhe uma singularidade que o torna insubstituível neste cenário.

Desta forma, fica claramente configurada a inviabilidade de competição, uma vez que a busca por outro imóvel por meio de processo licitatório resultaria em prejuízo ao interesse público (via custos adicionais de adaptação, tempo de espera e paralisação dos serviços).

Portanto, a escolha do imóvel é imperiosa e a mais vantajosa economicamente para o Município, estando o procedimento de locação perfeitamente enquadrado na hipótese de Inexigibilidade de Licitação, conforme o disposto no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O prosseguimento do processo é, assim, tecnicamente justificado e legalmente respaldado.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO:

Assim, conforme evidenciado no item V deste ETP, não há variações ou soluções diferentes no mercado.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

Sendo o imóvel o único capaz de atender a essa necessidade urgente e singular, sua locação imediata é a garantia de que a Secretaria de Educação e Cultura poderá manter o atendimento adequado e ininterrupto aos munícipes que desejam visitar a Biblioteca, assegurando a eficácia e a continuidade do serviço público.

I – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL:

Não se aplica.

II – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há.

III - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL:

Não se aplica.

IV - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE



**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antonioCarlos.sc.gov.br

DESTINA:

~~Comd~~

Considerando as informações relacionadas no decorrer da apresentação deste ETP, e a solução encontrada para o objeto em questão, e considerando ainda a pesquisa de mercado amplamente realizada, manifestamos favoravelmente sobre o prosseguimento do ato, visando a publicidade do edital.

Antônio Carlos, 20 de Outubro de 2025

João Ernesto Leite
Secretário de Educação e Cultura