



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)			
1. SETOR REQUISITANTE			
Centro de Custo: Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico		Data: 21/11/2025	
Local de Entrega: NO PRÓPRIO LOCAL DO IMÓVEL		Fornecedor/Contratado: Maria Schlickmann	
Responsável pela Demanda/Requisitante: Franciele Widermann Bruch		Nº Matrícula: 4879	e-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br
2. GRAU DE PRIORIDADE			
☒ Normal	☐ Urgente	Motivação da Urgência:	
3. MODALIDADE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA PRETENDIDA:			
☐ Pregão	☐ Leilão	☐ Dispensa	PROCEDIMENTO AUXILIAR
☐ Concorrência	☐ Diálogo Competitivo		☐ Registro de Preços
☐ Concurso	☒ Inexigibilidade		☐ Credenciamento
4. INTRODUÇÃO:			
As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos. Neste contexto, considerando o disposto no art. 18, § 1º e incisos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o presente documento apresenta o(s) estudo(s) técnico(s) preliminar(es) que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.			
5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			
A Administração Pública necessita realizar a locação de um imóvel para armazenar temporariamente móveis, equipamentos, e demais itens institucionais que não estão sendo utilizados com frequência durante o período de reforma do prédio da sede administrativa. A obra em execução exige a desocupação de diversos ambientes para garantir a segurança, a integridade dos servidores, a preservação dos bens e a continuidade dos serviços públicos. Assim, torna-se imprescindível a disponibilização de espaço adequado para acomodação e conservação desses materiais até a conclusão da reforma. A contratação visa suprir essa demanda emergente e temporária, garantindo condições apropriadas de armazenamento e evitando danos ao patrimônio público.			
6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021)			
Nos termos do art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021, entendemos desnecessária de tal demonstração, uma vez que, o dispositivo legal citado diz que a previsão da contratação no plano de contratações anual, só se faz necessário quando o mesmo for elaborado, e, CONSIDERANDO o disposto no art. 12, inciso VII da Lei Federal nº 14.133, de 2021 estamos legalmente desobrigados a elaborar tal mecanismo de planejamento.			
7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso III da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			



O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

1. Localização

- Proximidade do Centro da Cidade.
- Fácil acesso para servidores, veículos institucionais e de carga.

2. Condições do imóvel

- Área compatível com a demanda.
- Condições estruturais que permitam uso imediato.

3. Regularidade documental

- Imóvel devidamente regularizado perante os órgãos municipais.
- Apresentação de documentos exigidos pela legislação para contratos de locação com a Administração Pública.

8. u

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO
1	12	MÊS	Locação de um imóvel situado na cidade de São Ludgero/SC, com área total de 455,15 m². Matrícula n.º 12.743

9. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

A demanda prevista para a locação do imóvel situado na Rua Humberto Peters. Nº 156, com área total de 455,15 m², está diretamente relacionada à necessidade de espaço adequado para armazenamento de móveis e itens como decoração temas institucionais, cadeiras, mesas, etc.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Considerando a problemática apresentada, o Município dispõe de duas possibilidades para atender à demanda: a) aluguel de um imóvel de terceiros; ou b) criação de um espaço próprio para esse fim. Entretanto, a criação de um espaço próprio implicaria em alto custo para a municipalidade, incluindo despesas com obras, materiais, manutenção e demais encargos. Dessa forma, a locação de imóvel mostra-se mais vantajosa, pois solucionaria o problema sem gerar impacto significativo no orçamento público, especialmente considerando a localização estratégica e a infraestrutura imediata do imóvel disponível para locação.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VI da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A estimativa do valor da locação do imóvel situado no município de São Ludgero/SC, com área total de 455,15m², foi realizada pela Comissão de Avaliação, com base em pesquisa de mercado e análise de imóveis disponíveis, considerando a localização, infraestrutura e a finalidade específica da contratação. O valor mensal estimado é de **R\$ 3.500,00**, atendendo aos princípios da economicidade e eficiência, conforme o art. 18, § 1º, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, inciso VII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A solução consiste na locação de um imóvel que ofereça espaço físico adequado, ventilação, segurança e acessibilidade para o armazenamento temporário de móveis, equipamentos e demais itens pertencentes à Administração durante o período de reforma da sede administrativa.

O imóvel selecionado deverá permitir:

- a guarda segura dos bens, preservando sua integridade e condições de uso;
- a movimentação interna e externa de itens de grande porte, com facilidade de acesso;
- a proximidade com a sede administrativa, facilitando a logística de transporte e remoção dos materiais;
- a utilização pelo período necessário para execução da reforma.

A adoção dessa solução garante a continuidade dos serviços públicos, evita danos ao patrimônio e assegura que, ao término da obra, todos os bens possam ser reinstalados em condições adequadas. A locação será contratada somente pelo tempo necessário, considerando todo o ciclo de vida da necessidade temporária gerada pela reforma.

13. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.



Ademais, este mesmo artigo, em seu parágrafo 1º exprime que nas licitações que forem parceladas devem ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

No caso em apreço, não se vê vantajoso a parcela do objeto da contratação, tendo em vista que apenas um imóvel atenderá as necessidades do Município.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, inciso IX da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Com a locação do imóvel destinado ao armazenamento temporário dos bens da Administração, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Preservação integral dos móveis, equipamentos e demais itens, evitando danos decorrentes da execução da obra ou de armazenamento inadequado.
- Garantia de continuidade da reforma da sede administrativa, sem interrupções causadas por falta de espaço para remoção e guarda dos materiais.
- Melhoria na organização logística, permitindo que o transporte, a retirada e a reinstalação dos bens ocorram de maneira segura e eficiente.
- Redução de riscos operacionais, protegendo o patrimônio público contra deterioração, extravio ou acidentes.
- Otimização do espaço físico durante a reforma, possibilitando que as equipes executem os serviços com maior agilidade e segurança.
- Economia de recursos públicos, ao assegurar que os bens sejam preservados e mantidos em condições adequadas até o retorno à sede renovada.

Assim, a contratação permite atingir o objetivo principal: garantir que os bens públicos permaneçam protegidos e organizados durante o período de reforma, assegurando que o patrimônio seja reinstalado em perfeitas condições ao término dos serviços.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, § 1º, inciso X da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A administração antes da celebração do contrato deverá tomar as seguintes providências:

- a) Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- b) Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- c) Definições dos locais onde serão armazenados os equipamentos da CONTRATADA;
- d) Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;
- e) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Este estudo concluiu que não há necessidade de contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição e operacionalização dos serviços podem ser supridos com a contratação proposta. Os serviços pretendidos são, portanto, autônomos e independem de contratações correlatas ou interdependentes.

17. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, inciso XII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Por se tratar de um serviço de natureza locatícia, não são previstos impactos ambientais significativos decorrentes da locação do imóvel. Contudo, recomenda-se orientar os servidores da Prefeitura para que mantenham o local limpo e conservado, adotando práticas responsáveis de uso e descarte de resíduos, de forma a preservar as condições ambientais do imóvel e seu entorno.

18. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

☒ Gestor

Nome: Franciele Widemann Matrícula nº: 4879



	Bruch	
☒ Fiscal	Nome: Janio Paladini	Matrícula nº: 807
19. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. (art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021)		
Com base nos elementos apresentados nos Estudos Preliminares deste documento, declaramos que a contratação é VIÁVEL, considerando que a locação do imóvel atende de forma adequada às necessidades operacionais da Administração Pública, especialmente no que se refere à disponibilização de espaço destinado ao estacionamento da sede provisória. Diante disso, a contratação é considerada plenamente adequada para atender à necessidade identificada pelo município, garantindo a prestação de serviços e o uso eficiente dos recursos públicos, atendendo à sociedade na maneira a que se propõe, respeitado o disposto no caput do art. 5º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, assegurando o fiel cumprimento do disposto no art. 11, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021		

OBS.: na forma do art. 18, § 2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, “o estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas”.

São Ludgero/SC, 21 de novembro de 2025.

FRANCIELE WIDERMANN BRUCH

Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Matrícula nº 4879