



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

O objeto da presente contratação é a locação de um imóvel urbano (pavilhão), situado na Rua Cônego Dominoni, Centro, Morro da Fumaça/SC, com área total de 462,00 m² e área construída de 322,61 m², matriculado sob o nº 19.770 no Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO





INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso I da Lei 14.133/2021)

O Município de Morro da Fumaça necessita de espaço físico adequado para a centralização, organização, armazenamento e controle de materiais, insumos e bens utilizados pelas diversas secretarias municipais. Atualmente, não há imóvel próprio disponível que atenda de forma satisfatória às exigências operacionais do Almoxarifado Central, seja em razão de limitações de área, localização ou condições estruturais.

Dessa forma, faz-se necessária a locação de um pavilhão que possibilite a adequada guarda dos materiais, garanta melhores condições de trabalho aos servidores, otimize a logística interna e assegure maior eficiência e economicidade na gestão dos recursos públicos.

2. ÁREA REQUISITANTE





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

<u>Identificação da área requisitante</u>	<u>Nome dos responsáveis</u>
Secretaria do sistema econômico	<u>Alessandra Brasil da Rosa</u>

PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso II, da Lei 14.133/2021)

Não está no plano anual de contratação de 2026.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III, da Lei 14.133/2021)

- Do Locador: Entregar o imóvel em condições de uso, garantindo a solidez estrutural e segurança contra intempéries.
- Da Locante: Efetuar o pagamento mensal conforme valor de mercado avaliado e zelar pela conservação do bem.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso IV, da Lei 14.133/2021)

O valor mensal da contratação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

Valor anual: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII, da Lei 14.133/2021)

A solução identificada consiste na locação de imóvel que atenda às necessidades operacionais do Almoxarifado Central, permitindo a centralização





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

do armazenamento de materiais, melhoria no controle de estoque, redução de desperdícios e maior eficiência logística para atendimento das secretarias municipais.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei 14.133/2021)

Não se aplica.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX, da Lei 14.133/2021)

Com a locação do pavilhão, espera-se:

- Melhor organização e controle dos materiais armazenados;
- Otimização dos processos logísticos internos;
- Redução de perdas e desperdícios;
- Melhoria das condições de trabalho dos servidores;
- Maior eficiência e economicidade na gestão pública.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, §1º, inciso X, da Lei 14.133/2021)

Antes da formalização do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Verificação da regularidade documental do imóvel;
- Avaliação das condições estruturais e de segurança;
- Pesquisa de mercado para definição do valor da locação;
- Disponibilidade orçamentária para a contratação.





CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, inciso XI, da Lei 14.133/2021)

Não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto desta contratação.

IMPACTO AMBIENTAL (Art. 18, §1º, inciso XII, da Lei 14.133/2021)

A locação do imóvel não gera impactos ambientais relevantes, tratando-se do uso de edificação já existente, sem previsão de obras ou intervenções que causem degradação ambiental.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (Art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei 14.133/2021)

Diante do exposto, conclui-se que a locação do pavilhão é adequada e necessária para atender à demanda do Almoxarifado Central do Município de Morro da Fumaça, mostrando-se técnica e economicamente viável, além de alinhada ao interesse público.

Morro da Fumaça/SC, 12 de janeiro de 2026.

Alessandra Brasil da Rosa
Assessor de departamento financeiro
6733

