



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Educação.

Objeto: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NO ENDEREÇO NA AVENIDA EDIVALDO XAVIER, S/N, CONJUNTO MANOEL DO PRADO FRANCO, MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS, ESTADO DE SERGIPE, CEP 49.170-000, PARA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO EM DECORRÊNCIA DO AUMENTO DA MATRÍCULA ESCOLAR, VISANDO ATENDER AS DEMANDAS NECESSÁRIA DA ESCOLA MUNICIPAL ALCINO MANOEL PRUDENTE.

LARANJEIRAS
2024



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico preliminar, oriundo da solicitação de demanda enviada pela Secretaria de Educação do Município de Laranjeiras/SE, tem por objeto a contratação para locação do imóvel localizado no endereço na Avenida Edivaldo Xavier, s/n, Conjunto Manoel do Prado Franco, município de Laranjeiras, Estado de Sergipe, CEP 49.170-000, para utilização do espaço em decorrência do aumento da matrícula escolar, visando atender as demandas necessária da Escola Municipal Alcino Manoel Prudente.

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.

Assim sendo, seguem as diretrizes necessárias para embasar o Termo de Referência da presente contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme art. 18, §1º, I, da lei 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

A presente contratação justifica-se dada à necessidade de:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

- a) Ampliação do quantitativo de matrículas realizadas na Escola Municipal Alcino Manoel Prudente;
- b) Necessidade de, em virtude do interesse público, realocar 4 salas, 2 banheiros e uma área de lazer;
- c) A prefeitura municipal não possui imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal;

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

Conforme art. 18, §1º, II da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre as Licitações e Contratos Administrativos, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

Assim sendo, vale dizer que a presente demanda não está prevista no Plano de Contratação Anual prevista para o ano de 2024, posto que o mesmo ainda se encontra em fase de Elaboração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme art. 18, §1º, III da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterà os seguintes elementos:

(...) III - requisitos da contratação;

4.1. Natureza da Contratação:

A contratação em questão se enquadram como locação de bem.

4.2. Duração Inicial:

O Contrato vigorará, conforme lei 14.133/2021, ou seja, pelo período de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período.

4.3. Sustentabilidade:

Não vislumbramos critérios de sustentabilidade a serem aplicados ao Contrato em comento.

4.4. Transição Contratual:

Não será necessário que a Contratada promova a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, visto que a referida aquisição é comum no mercado.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Conforme art. 18, §1º, V da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterà os seguintes elementos:

(...) V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

A Contratação em tela deverá ser realizada de acordo com laudo de avaliação elaborado pela Secretária de Infraestrutura e Serviços públicos do Município de Laranjeiras.

6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme art. 18, §1º, VI da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

Conforme segunda parte do inciso supracitado, bem como em virtude do exposto no item anterior, o laudo de avaliação será posposto à presente peça.

7. SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO:

Conforme art. 18, §1º, VII da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterà os seguintes elementos:

(...) VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

Previamente à elaboração deste Estudo, buscaram-se em sites especializados, quais soluções de contratações usuais no mercado. Desta forma, observou-se que a aquisição dos produtos poderão ocorrer por meio das soluções descritas a seguir:

➤ **SOLUÇÃO 1:** Vislumbra-se uma única solução, qual seja, a locação em apreço. Assim sendo, verifica-se que para atender à demanda crescent da Escola Municipal Alcino Manoel Prudente necessitaria de um outro imóvel com mais salas, banheiros e área de lazer.

Então, a solução integral será composta pelas seguintes ações:

- a) Instituir o processo administrativo para iniciar a contratação;
- b) Realizar a contratação nos termos autorizados pela autoridade competente.
- c) Gerenciar o contrato;

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Conforme art. 18, §1º, VII da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterà os seguintes elementos:

(...) VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverá ser considerados o art. 40, §1º e seus incisos, vejamos:

Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

(...)§ 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei, além das seguintes informações:

I - especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança;

II - indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso;

III - especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso.

A lei nº 14.133/2021 destaca que o parcelamento da solução é a regra, devendo a licitação ser realizada por item sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda da economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

Considerando que o parcelamento da contratação é a divisão do objeto em partes menores e independentes, não se justifica o parcelamento na presente contratação, pois refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Conforme art. 18, §1º, IX da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

(...) IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

O resultado pretendido com o processo em apreço é locar imóvel para ampliar a área atual da Escola Municipal Alcino Manoel Prudente, proporcionando um conforto melhor aos alunos da rede municipal.

**10- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO
PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Conforme art. 18, §1º, X da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) X - 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 há nenhuma situação ou condição prévia impeditiva do imediato início da execução contratual.

A gestão e fiscalização da execução do contrato dessa natureza são comuns no âmbito deste Município, cabendo ao gestor nomear os servidores técnicos e administrativos mais adequados em observância aos arts. 7º e 117 da Lei nº 14.133/21.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Conforme art. 18, §1º, XI da Lei nº 14.133/2021, vejamos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

Não vislumbramos contratações correlatas ou interdependentes ao presente objeto.

12- DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Conforme art. 18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) XII - 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 vislumbramos medidas de sustentabilidade a serem aplicadas à presente contratação.

13- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Conforme art. 18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021, vejamos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...) § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...) XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS** que:

É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante

NÃO É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

Considerando a essencialidade da contratação abordadas nestes estudos técnicos preliminares bem como o levantamento das eventuais opções técnicas e o necessário ajustamento dos preços de referência àqueles praticados no mercado balizados nos sistema referenciais oficiais, entende-se viável a solução proposta.

Aracaju, 22 de Janeiro de 2024.

PAULO MENESES LEITE
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS

ANÁLISE DE RISCOS

Assim como toda contratação, vislumbram-se alguns riscos em curso na presente contratação. Não se incluem, neste mapa de riscos, aqueles voltados à gestão do contrato, mas apenas os que tangem o processo que permeia até a formalização da contratação.

| | | | |
|-----------------|--|--|--------------------|
| Risco 01 | Risco: | Atraso ou suspensão no processo de contratação | |
| | Probabilidade: | Média | |
| | Impacto: | Médio | |
| | Dano 1: | Atraso na contratação e consequente sujeição dos servidores a riscos em sua saúde e segurança. | |
| | Id | Ação Preventiva | Responsável |
| | 1 | Elaboração do planejamento da contratação consultando soluções similares em outros órgãos. | SME |
| | 4 | Estrita observância às recomendações da área jurídica e controle interno do órgão. | PJM |
| | Id | Ação de Contingência | Responsável |
| | 1 | Alocação integral da Equipe de Compras. | SMA |
| | 2 | Mitigação e eliminação das causas que obstruem o processo de compras | DLC |
| Risco 02 | Risco: | Especificação Insuficiente para os itens e suas especificidades | |
| | Probabilidade: | Baixa | |
| | Impacto: | Alta | |
| | Dano 1: | Contratação de forma a não abranger as necessidades institucionais. | |
| | Id | Ação Preventiva | Responsável |
| | 1 | Revisão de descrição do item. | SME |
| Id | Ação de Contingência | Responsável | |
| 1 | Estudar o grau de insuficiência e refletir sobre a vantajosidade na troca dos itens a serem contratados. | SME | |