



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1- Descrição da necessidade da contratação;

A instauração do processo de Inexigibilidade fundamenta-se na imperativa demanda por um espaço destinado às atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação. Nesse contexto, faz-se necessário contemplar a aquisição de um imóvel que compreenda não apenas áreas amplas destinadas às práticas educacionais, mas também disponha de dois à três banheiros, uma cozinha, local para reuniões, sala para secretaria, sala para a psicóloga, além de uma garagem e estacionamento privado, dispendo de uma área total de 350m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup>. Este espaço proposto visa atender às exigências específicas da Secretaria, incluindo a alocação adequada de materiais essenciais para o funcionamento cotidiano, tais como armazenamento de materiais destinados aos ônibus, recursos didáticos, arquivo morto e insumos alimentícios destinados à merenda escolar. Destaca-se, ainda, a necessidade premente de uma garagem para os veículos educacionais, evitando a exposição desses veículos nas vias públicas em horário noturno. Outro fator crucial a ser considerado é a localização estratégica do imóvel, que deve situar-se no centro da cidade. Tal escolha de localização visa otimizar a logística diária dos funcionários da educação, proporcionando fácil acesso a diversos órgãos públicos, como a prefeitura, bem como às instituições de ensino localizadas no centro da cidade. A formalização deste processo de Inexigibilidade busca, assim, garantir um ambiente propício e funcional para a execução eficiente dos serviços educacionais, atendendo aos requisitos técnicos e logísticos indispensáveis às operações da Secretaria Municipal de Educação.

### 2- Demonstração da previsão da contratação do plano de contratação anual;

O presente item não se aplica, visto que até o momento da data deste documento o município de Bela Vista do Toldo não possui plano de contratação

### 3- requisitos da contratação;

- O participante do Processo de Inexigibilidade deverá ser pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas no Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.), sendo que para o CNPJ o seu ramo de atividade deve ser compatível com o objeto contratual.

### 4- Estimativas das quantidades para a contratação;

#### Atividades da Secretaria Municipal de Educação.

Os trabalhos na Secretaria municipal de Educação são realizados no decorrer do ano, iniciando no mês de janeiro com término no mês de dezembro, para o ano de 2024, sendo necessário a locação de um imóvel adequado para todos os meses do ano, totalizando 12 meses.

### 5- Levantamento de mercado;

Em busca de um imóvel de alta qualidade que garanta plena satisfação ao Contratante, dada a inexistência de outras opções em nosso município que atendam às exigências estipuladas pela Secretaria Municipal de Educação, decidimos adotar um procedimento de

Bela Vista do Toldo (SC) 28 de novembro de 2023.

Ana Maria Lopes Vieira  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 409/2023  
de 01 de Setembro de 2023





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO  
CNPJ: 01.612.888/0001-86  
HOME PAGE: [www.pmbvt.sc.gov.br](http://www.pmbvt.sc.gov.br)

inexigibilidade. Tal decisão baseia-se na falta de edifícios disponíveis no município para a alocação devido a estarem ocupados ou não satisfazerem os requisitos mínimos delineados no **item 1** deste documento.

#### 6- Estimativa do valor da contratação;

ITEM	ESCRICÃO	Valor Orçamentário( mês)	Quant. De Meses	Valor contratual Total
Único	3 salas amplas com três banheiros, cozinha, mais garagem e estacionamento privado medindo 400m <sup>2</sup>	R\$ 3.500,00	12	R\$ 42.000,00

#### 7- Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

A decisão de optar pelo processo de inexigibilidade para a contratação de locação de um imóvel visa garantir a obtenção de um objeto contratual que atenda de maneira ideal às exigências e necessidades diárias da Secretaria Municipal de Educação. No que diz respeito à manutenção e preservação do referido objeto contratual, o Contratado assume a responsabilidade de atender às necessidades e realizar, quando necessário, quaisquer reparos decorrentes de desgaste natural do tempo ou defeitos, sem incorretos em custos adicionais. Nesse contexto, cabe ao contratante zelar pela preservação do objeto contratual, sendo esta responsável por eventuais danos causados, os quais acarretarão custos de manutenção através da mesma.

#### 8- Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

A prestação de serviço deve ser para o decorrer do ano de 2024 com a possibilidade de um aditivo de prazo e valor para o ano seguinte, com o objetivo de suprir a necessidade de um local para os funcionários da educação exercerem suas funções no decorrer do ano de 2024, deste modo, haverá um parcelamento do valor total do processo, sendo dividido para os 12 parcelas, uma para cada mês do ano da contratação.

#### 9- Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

Ao examinar as opções para a negociação de imóveis, é propício que a Administração escolha contratar um serviço por meio de inexigibilidade. Tal decisão se justifica pelo fato de não existir, no município, outra propriedade que atende a todas as exigências mínimas previstas pela Secretaria Municipal de Educação. Essas demandas envolvem critérios como a localização do imóvel, a presença de salas fechadas para armazenamento variado, um ambiente adequado para o desempenho das funções dos funcionários, além da necessidade de um pátio seguro para o recolhimento dos veículos usados para fins educacionais.

#### 10- Providência a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

Bela Vista do Toldo (SC) 28 de novembro de 2023.

Ana Maria Lopes Vieira  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 409/2023  
de 01 de Setembro de 2023





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO  
CNPJ: 01.612.888/0001-86  
HOME PAGE: [www.pmbvt.sc.gov.br](http://www.pmbvt.sc.gov.br)

Para esta solução não há necessidade de providências ou serviços adicionais a serem adotadas para que a contratação surte seus efeitos e cumpra com a finalidade pretendida.

**11- Contratações correlatas e/ou interdependentes;**

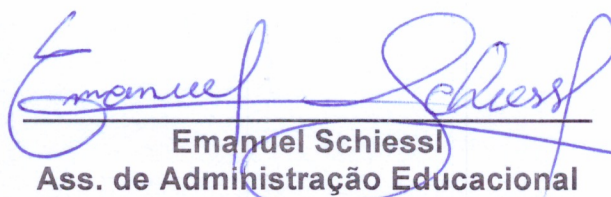
Não há a necessidade da contratação de terceiros, visto que os ambientes estão com as divisórias devidamente instaladas, dispensando o serviço extra de compra e instalação de novas.

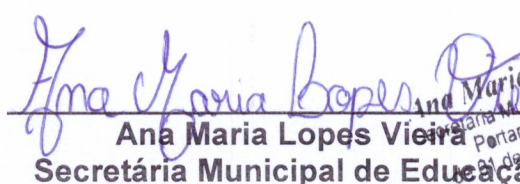
**12- Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras;**

O referido item não se aplica, tendo em vista que a prestação de serviços de locação de imóvel não atinge ao meio ambiente.

**13- posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para atendimento da necessidade a que se destina.**

**14- AUTOR**

  
Emanuel Schiessi  
Ass. de Administração Educacional

  
Ana Maria Lopes Vieira  
Secretária Municipal de Educação

Portaria nº 109/2023  
21 de Setembro de 2023