



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 67/2024

Objeto resumido: DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

1. ÁREA REQUISITANTE DA CONTRATAÇÃO

A presente aquisição tem responsabilidade pela seguinte unidade demandante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Conforme preconiza a Lei 14.133/21, em seu artigo 18, a etapa preparatória do processo licitatório caracteriza-se pelo planejamento, compatibilizando-se com o plano anual de contratações, com as leis orçamentárias, sendo o espaço, momento e local adequado para abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

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:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

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;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP servirá de embasamento para o Termo de Referência e instrução do processo Licitatório.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

O presente estudo técnico preliminar tem como objetivo suprir as necessidades precípuas que permeiam o interesse público e a coletividade.

Considerando a demanda, trata-se de embasar o estudo na viabilidade ou não de DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico é a responsável por tratar das demandas relacionadas aos incentivos concedidos as empresas para sua ampliação e instalação no Município de Descanso. Sendo assim, a área industrial é um espaço criado com esta finalidade e nele ainda estão ociosos dois espaços, recentemente retomados pelo Município, e atualmente a disposição para destinação e uso das empresas interessadas.

Assim, faz-se necessária a criação de um processo para dar uso aos imóveis objeto das matrículas de n. 6.252 e 6.249, bem como, validar o processo realizado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Descanso/SC, nomeados pela Portaria n. 20290/2024, conforme consta do processo.

4. 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:

Não há Plano de Contratações Anual do ano de 2024, publicado pelo Município de Descanso, logo, não restou verificada a sua previsão, o qual restará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

demonstrado na solução, bem como a justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

Registra-se ainda, que o Município de Descanso/SC não possui licitação de mesmo objeto ou de característica semelhante ao que se pretende se oportunizar, fato que, reside a necessidade de contratação, logo, mediante a análise das opções e requisitos deste Estudo.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O fornecimento do objeto do presente estudo tem característica de objeto de natureza comum, e visa atender à necessidade pública de forma imediata, mediante a apresentação da demanda.

Neste sentido, há que se falar em parcelamento da demanda, considerando se tratar de dois itens/lotes, com possibilidade de divisão a mais de um licitante, que, pela natureza da contratação, ao se conhecer o vencedor e se cumprir todas as formalidades e legalidade do ato, entregará o objeto, respeitando as peculiaridades de cada lote.

Considerando a execução e finalidade, estas dependerão do segmento da empresa que vencerá o lote, bem como, o desenvolvimento de sua atividade econômica, que por esta razão não pode ser prevista.

Porém, em se tratando a permissibilidade das atividades e o uso do espaço, este deverá atender as normas da Lei Municipal n. 1.656/2018 e alterações posteriores.

Para atendimento da demanda, será necessária a contratação de empresa que atue no ramo de atividade relacionada e que atenda aos requisitos pertinentes da contratação.

Em se tratando da característica do objeto não há como definir garantia, considerando não se tratar de aquisição, e sim de doação onerosa, sob encargos, de objeto resolúvel, nos termos da proposta e vinculadas as regras da Lei Municipal que autoriza o processo.

Não poderá haver subcontratação.

O contratado assumirá todas as despesas tangíveis a pessoal, recolhimento de contribuições previdenciárias, frete, deslocamentos e demais oriundas da execução, mantendo-se a regularidade durante a execução do contrato.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHESS DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA:

Para a determinação das quantidades, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico levou em consideração a disponibilidade dos imóveis retomados, e a necessidade de dar destinação a eles.

Assim, a estimativa trata, por sua natureza, de algo certo, o mais aproximado possível do que se entende necessário e da disponibilidade, considerando dar finalidade e atendimento ao interesse público.

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

Considerando as possíveis alternativas de contratação não se entende ou vislumbra outra possibilidade que não a doação onerosa, nos termos da Lei Municipal n. 1.656/2018, bem como, considerando que os imóveis são objeto de retomada judicial, em uma disputa sobre um processo de concessão de muitos anos, que não alcançou sua finalidade, tendo o Município recebido por decisão judicial, nas condições em que se encontra, tendo afora, que oportunizar as empresas interessadas, a possibilidade de assumir o encargo para investimento e instalação de unidade produtiva, considerando a política de desenvolvimento de empresas locais e incentivos econômicos previstos.

Em atenção ao Decreto Municipal que regulamenta a pesquisa de preços, bem como a Lei Federal n. 14.133/2021, foi realizada pesquisa de mercado, junto a profissional técnico, mediante pedido da comissão permanente, conforme apontado em ata, havendo assim, a definição dos valores a serem lançados no processo.

O que se tem a partir deste estudo é o registro da busca da melhor solução frente as opções de mercado, em detrimento da necessidade, que, mais uma vez se justifica pela



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

celebração do desenvolvimento econômico local e destinação dos imóveis ociosos, retomados judicialmente, componente do parque industrial do Município de Descanso/SC.

8. 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:

O valor para essa contratação está baseado nas avaliações de mercado expedidas por profissional técnico contratado, por meio de processo licitatório, devidamente registrado no processo.

Considerando-se o objeto do presente estudo, o custo estimado da contratação, é de R\$ 1.272.726,10 (um milhão, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e vinte e seis reais e dez centavos) considerando a prévia pesquisa de mercado, realizada como parâmetro para definição de valores, concomitantemente realizada junto ao estudo.

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

A solução a ser adotada é a DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Conforme a Lei de Licitações, é obrigatório realizar o parcelamento quando o objeto for divisível, e o parcelamento for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. É necessário avaliar se a solução é divisível ou não, levando-se em conta o mercado que a fornece.

| A solução será parcelada se as quatro afirmativas abaixo forem verdadeiras: | | |
|---|--|--------------------------------|
| É tecnicamente viável dividir a solução | <input checked="" type="checkbox"/> Verdadeiro | <input type="checkbox"/> Falso |
| É economicamente viável dividir a solução | <input checked="" type="checkbox"/> Verdadeiro | <input type="checkbox"/> Falso |
| Não há perda de escala ao dividir a solução | <input checked="" type="checkbox"/> Verdadeiro | <input type="checkbox"/> Falso |
| Amplia a competição ao dividir a solução | <input checked="" type="checkbox"/> Verdadeiro | <input type="checkbox"/> Falso |

Logo, em se tratando de parcelamento da contratação, o Município entende pela necessidade de parcelamento, havendo possibilidade fracionamento ou parcelamento da execução do objeto, considerando se tratar de dois lotes, tendo critério de julgamento técnica e preço.

O contratado será selecionado por meio de processo licitatório na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021, de forma presencial, considerando ser um processo que tem importante conexão com o empresariado local, que conhecem a realidade da contratação, os espaços disponíveis, bem como, a valorização das empresas do Município de Descanso/SC, e em nada impede a competitividade e ofertas por empresas regionais que tenham interesse no objeto.

11. 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:

A administração deve tomar as seguintes providências a serem obtidas antes da assinatura do contrato:

- Definir equipe responsável pela fiscalização técnica e administrativa e gestão contratual;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- Averiguar durante o processo de contratação se a empresa a ser contratada estará apta a fornecer o objeto e em pleno atendimento de suas obrigações.

- Do ponto de vista de adequações, quer seja de logística, infraestrutura, pessoal, procedimental ou quaisquer outras que envolvam a natureza da contratação, verifica-se, neste estudo, que não serão necessárias.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação de agente de contratação/pregoeiro, equipe de apoio, comissão de licitação;
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) assinatura do contrato;
- k) emissão da solicitação de fornecimento e,
- l) realização do empenho.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço ou fornecimento, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação/execução.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Assim, não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. 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 há previsão de impactos ambientais resultantes da contratação visto que a atividade propiciada pelo fornecimento do serviço solicitado é considerado não poluente e não causa modificação de impacto prejudicial ao equilíbrio do ambiente físico, e, ainda que tenha algum potencial poluidor, entende-se que, todo o processo produtivo dos equipamentos e produtos a serem empregados na execução do serviço, atendes as normas de regulamentação de produção e ambientais, na proteção da fabricação, e que possui, naturalmente, todas as licenças e controles ambientais na destinação de resíduos.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

Considerando a necessidade apresentada, com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar, e considerando ainda a necessidade do fornecimento do objeto, tem-se parecer favorável a contratação na modalidade e nas condições básicas apresentadas, que sofreram melhor detalhamento no Termo de Referência, a partir deste estudo.

Para tanto, submete-se à apreciação superior destacando que o mesmo foi elaborado em observância às normas vigentes, em especial a Lei nº 14.133, de 2021 e ao Decreto n. 2660/2024 que regulamenta a aplicação da referida lei, ou outro que o venha substituir.



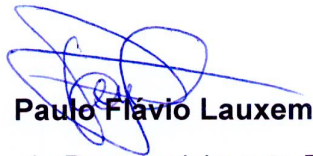
Município de Descanso
Estado de Santa Catarina

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Descanso/SC, 17 de outubro de 2024.

Este estudo foi elaborado por:



Paulo Flávio Lauxem

Secretário de Desenvolvimento Econômico

Matrícula 3659