



SALTO DO ITARARÉ

GOVERNO MUNICIPAL

CNPJ. 76.920.834/0001-87

Rua Eduardo Bertoni Junior, 471 – Fone/Fax (43) 3579 1607 CEP 84945-000

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

O município de Salto do Itararé/PR necessita realizar um processo licitatório para concorrência pública, do tipo maior oferta, para concessão de uso mediante contrato administrativo, do imóvel urbano situado na Rua Belino Pedro de Souza, s/n, Centro, município de Salto do Itararé/PR, com área 2.239,85m², imóvel pertencente a matrícula de n.º 19.740, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Siqueira Campos/PR, com inscrição cadastral municipal n° 01.01.046.0557.001. Contendo um barracão industrial de 567,00m² (quinhentos e sessenta e sete metros quadrados), com área administrativa, depósito de materiais, estacionamento e manobras de veículos, destinado a exploração de atividades de indústria de confecções, pertencente ao patrimônio público municipal, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III



SALTO DO ITARARÉ

GOVERNO MUNICIPAL

CNPJ. 76.920.834/0001-87

Rua Eduardo Bertoni Junior, 471 – Fone/Fax (43) 3579 1607 CEP 84945-000

do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

Os requisitos para a concessão de uso do barracão industrial incluem:

Capacidade de Produção: O barracão deve possuir infraestrutura adequada para abrigar as operações industriais das empresas interessadas, atendendo às suas necessidades de espaço e logística.

Localização Estratégica: O barracão deve estar localizado em uma área de fácil acesso, próxima a vias de transporte e com infraestrutura básica disponível.

Condições de Uso: As condições de uso do barracão, incluindo aspectos como manutenção, segurança e acesso aos serviços públicos, devem ser estabelecidas de forma clara e transparente no contrato de concessão.

Numero de empregos: a empresa licitante devera gerar no minimo 50 (cinquenta) novos postos de empregos no imóvel.

3 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MINIMO MENSAL	VAGAS DE EMPREGO
1	Concessão de uso mediante contrato administrativo, do imóvel urbano situado na Rua Belino Pedro de Souza, s/n, Centro, município de Salto do Itararé/PR, com área 2.239,85m ² , imóvel pertencente a matrícula de n.º 19.740, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Siqueira Campos/PR, com inscrição cadastral municipal n.º 01.01.046.0557.001. Contendo um barracão industrial de 567,00m ² (quinhentos e sessenta e sete metros quadrados),	FIXO R\$ 500,00	MINIMO 50 (CINQUENTA) NOVOS POSTOS DE EMPREGO



	com área administrativa, depósito de materiais, estacionamento e manobras de veículos, destinado a exploração de atividades de indústria de confecções.		
--	---	--	--

Prazo de validade da proposta: 90 dias.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (Art. 7º, inciso III da IN 40/2020).

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e
- b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

Para embasar o levantamento de mercado, foram consultadas tabelas de referência essenciais para a estimativa de preços. Os dados foram obtidos de fontes confiáveis e atualizadas (Banco de Preços).

5 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: 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 (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VI da IN 40/2020).

Anexo II



SALTO DO ITARARÉ

G O V E R N O M U N I C I P A L

CNPJ. 76.920.834/0001-87

Rua Eduardo Bertoni Junior, 471 – Fone/Fax (43) 3579 1607 CEP 84945-000

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

Após uma análise criteriosa das opções disponíveis no mercado, a solução selecionada para atender à necessidade específica do município de Salto do Itararé/PR, é detalhada da seguinte forma:

A solução proposta consiste na realização de uma concorrência pública do tipo maior oferta para a concessão de uso do barracão industrial. O processo será conduzido de forma transparente e competitiva, visando selecionar o proponente que apresentar a melhor proposta em termos de novos postos de empregos.

Conformidade com Requisitos: A solução escolhida atende integralmente aos requisitos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar, considerando aspectos como preço e necessidade. Todos os elementos foram ajustados para conformidade com as normas e regulamentações aplicáveis.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

Deve ser identificado se o objeto é composto por itens divisíveis ou não, de acordo com suas características técnicas e peculiaridades de comercialização no mercado. Importante informação para decisão acerca do critério de adjudicação do objeto (por item, por grupos ou global).

A modalidade escolhida será concorrência pública do tipo maior oferta para a concessão de uso do barracão industrial. O processo será conduzido de forma transparente e competitiva, visando selecionar o proponente que apresentar a melhor proposta em termos de valor e condições de uso.



SALTO DO ITARARÉ

G O V E R N O M U N I C I P A L

CNPJ. 76.920.834/0001-87

Rua Eduardo Bertoni Junior, 471 – Fone/Fax (43) 3579 1607 CEP 84945-000

8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Espera-se que a realização da concorrência pública resulte na seleção de um proponente que possua capacidade técnica e financeira para utilizar o barracão industrial de forma eficiente e produtiva, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do município de Salto do Itararé/PR.

9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: 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 ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

Não serão feitas intervenções antes da formalização do contrato. Considerando a natureza da aquisição, as disposições prévias limitadas as ações administrativas e organizacionais mínimas.

Adequação do Ambiente: Caso haja necessidade, serão realizadas pequenas adequações para melhor atender às demandas específicas relacionadas.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).

Não há, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes em andamento que possam interferir ou exigir maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: 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. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020).

Serão avaliados os possíveis impactos ambientais decorrentes da concessão de uso do barracão industrial, garantindo que o proponente selecionado adote práticas sustentáveis e esteja em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

12 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020).

Após uma análise minuciosa de todos os elementos envolvidos no Estudo Técnico Preliminar, concluímos que a realização da concorrência pública para a concessão de uso do barracão industrial é viável e necessária para atrair investimentos e promover o desenvolvimento econômico do município, garantindo a utilização eficiente de um ativo público em benefício da comunidade local. Conformidade com normas e legislação: todas as etapas do estudo técnico foram realizadas em conformidade com as normas e legislações pertinentes, garantindo a legalidade e transparência do processo.