



**PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O ETP corresponde a documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

2. DO OBJETO

Locação de imóvel ,rua Santa Catarina nº705
centro de SIDROLÂNDIA. Para funcionamento do Setor Tributário Municipal.

3. INFORMAÇÕES GERAIS

INTERESSADO:

Secretaria Municipal de Fazenda, Tributação e Gestão Estratégica

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO ETP:

Técnico Responsável (ETP): Francilaine G do Amaral dos Santos

Matricula : 2313-1

Contato Direto: (67) 99962-5165E-mail:sefate@sidrolândia.ms.gov.br

4. DO RELATÓRIO

4.1 Legislação Específica Para o Objeto:

(X) A DFD não informou e esta equipe não identificou legislação específica afeta ao objeto estudado.

() Esta equipe identificou legislação específica afeta ao objeto estudado, que foram consideradas no presente estudo, conforme abaixo descrito.

4.2 Licitação Anterior:

(X) O objeto estudado foi adquirido anteriormente através do processo de, e as informações contidas no feito foram consideradas no presente estudo para levantamento histórico de consumo e melhorias no devido planejamento.

() O objeto estudado não foi adquirido pela Administração nos últimos 03 anos portanto o presente estudo não teve como parâmetro contratação anterior.

4.3 Necessidade de Consolidação da Demanda para toda a Estrutura:



**PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

() Após o Documento de Formalização de Demanda verificou-se a necessidade de consolidação da demanda para outras unidades da estrutura e constam as SDs respectivas em anexo.

(X) Após a Solicitação da Demanda verificou-se que o objeto solicitado é específico da Secretaria Demandante e a aquisição não requer consolidação.

4.4 Modalidade de Licitação (Utilizando o Meio Eletrônico ou Não), com suas devidas justificativas:

Optamos pela realização da Licitação na modalidade Inexigibilidade, considerando as licitações anteriores a esse objeto da demanda.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ART 18, § 1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133/21

O setor tributário do município de Sidrolândia é responsável pela gestão e fiscalização dos tributos municipais, incluindo o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Imposto sobre Serviços (ISS), Taxas de Licenciamento, entre outros. Além disso, é fundamental que o setor tenha condições adequadas de trabalho para proporcionar um atendimento de qualidade à população, otimizando os processos administrativos e garantindo a conformidade fiscal.

Atualmente, o espaço disponível para o funcionamento deste setor não atende às demandas e características necessárias para um desempenho eficiente e seguro das atividades. A locação de um imóvel adequado visa solucionar questões estruturais, garantir a privacidade e segurança das informações tributárias e proporcionar melhores condições de trabalho para os servidores, além de melhorar o atendimento ao público.

6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – ART 18, § 1º, INCISO II, DA LEI Nº 14.133/21

A contratação pretendida não encontra-se no Plano Anual de Compras por ser locação de imóvel.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO – ART 18, §1º, INCISO III, DA LEI Nº 14.133/21



**PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

7.1 Do Prazo para inicio

- a) A entrega imóvel ocorrerá na data da assinatura do contrato.

7.1 Da Vigência da Contratação:

- a) vigência do contrato será de 12(doze) meses, iniciando-se na data de assinatura do contrato.

7.5 Do Prazo para o Pagamento:

I - O pagamento será mensal, efetuado até o décimo dia do mês anterior ao vencimento, com apresentação do recibo devidamente atestado, em conformidade com a legislação vigente, acompanhada do empenho e saída do sistema.

I - Deverá constar o número do Empenho no recibo a ser emitida.

7.6 Da modalidade licitatória recomendada

- a) Inexigibilidade, com base no inciso V do Art 74 da Lei nº 14,133/2021.

8. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE – ART 18, § 1º, INCISO IV DA LEI Nº 14.133/21

8.1 O preço foi obtido através da proposta do LOCADOR, e verificado se o mesmo estava dentro do valor de mercado através do relatório apresentado pela Comissão de Avaliação do Município:

| PROPOSTA DO LOCADOR | | | | | |
|----------------------------|-------------------|-----|-------|--------------|-----------------|
| Item | Especificação | Und | Quant | Valor mensal | VALOR TOTAL |
| 01 | Locação de imóvel | MÊS | 12 | R\$9.000,00 | R\$ 108.000,00' |

| VALOR DA AVALIAÇÃO DA COMISSÃO | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|-----|-------|--------------|----------------|
| Item | Especificação | Und | Quant | Valor mensal | VALOR TOTAL |
| 01 | Locação de imóvel | MÊS | 12 | R\$10.996,94 | R\$ 131.959,68 |

8.2 Comparativo das quantidades com a última Contratação:

Considerando a necessidade de atendimento da demanda

| Item | Código | Descrição | Un. | Qtd |
|------|-------------|-------------------|-----|-----|
| 1 | 059.001.003 | Locação de imóvel | Mês | 12 |



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

9. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO – ART 18, § 1º, INCISO V DA LEI Nº 14.133/21

9.1 A partir dos estudos realizados para o presente objeto estudado, foram identificadas a seguinte solução de mercado:

Solução 1 – Locação se faz a única solução, pois o Município não possui imóvel com as características necessárias para atender as necessidades.

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ART 18, § 1º, INCISO VI DA LEI Nº 14.133/21

Conforme proposta apresentada pelo LOCADOR, que foi validada como valor legal praticado no mercado pela Avaliação da Comissão do Município, o valor global desta contratação é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) anual.

| Item | Especificação | Und | Quant | Valor mensal | VALOR TOTAL |
|------|-------------------|-----|-------|--------------|---------------|
| 01 | Locação de imóvel | MÊS | 12 | R\$9.000,00 | R\$108.000,00 |

11. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO – ART 18, § 1º, INCISO VII DA LEI Nº 14.133/21

11.1 Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, só pesando-se os pós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é locação do objeto em questão é a Locação do imóvel pretendido por entender que o mesmo atende as exigências, bem como o valor está dentro do preço de Mercado, além do que o Município não possui imóvel disponível com essas características.

12. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ART 18, § 1º, INCISO VIII DA LEI Nº 14.133/21

() A aquisição do objeto estudado se dará de forma parcelada, na intenção de melhor oportunizar a participação de um maior número possível de empresas interessadas e assim fomentar a economia.

(X) A contratação do objeto não será parcelada por item, considerando prejuízos para o município em relação à economia de escala e o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, inclusive intentando a facilitação da fiscalização pela incidência de um só plano.

13. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ART 18, § 1º, INCISO VIII DA LEI Nº 14.133/21



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

13.1 O objeto estudado, nos termos propostos e justificados no presente relatório, apresentam melhor economia e aproveitamento dos recursos humanos; materiais e financeiros ora disponíveis.

14. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ART 18, § 1º, INCISO X DA LEI Nº 14.133/21

(X) O objeto estudado não requer adequações do ambiente do órgão.

() O objeto estudado requer as adaptações abaixo descritas para a sua correta e eficiente operacionalização:

15. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES – ART 18, § 1º, INCISO XI DA LEI Nº 14.133/21

(X) O objeto ora estudado não exige contratação correlata para a sua imediata operacionalização.

() O objeto ora estudado exige contratação correlata para a viabilizar a sua instalação, manutenção, assistência técnica ou instalação, que ocorrerá através de processo em andamento ou a ser formalizado, nos termos abaixo expostos:

16. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO - ART 18, § 1º, INCISO XII DA LEI Nº 14.133/21

(X) Para a presente contratação não se verificam impactos ambientais passíveis de registro.

() Para a presente contratação, verifica-se o impacto ambiental abaixo relatado, sendo sugeridas as ações pontuadas a seguir para combater/diminuir os efeitos:

17. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO - ART 18, § 1º, INCISO XIII DA LEI Nº 14.133/21

Com base nos estudos ora realizados por esta Equipe, DECLARA que:

(X) É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.

() NÃO É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.

() A presente contratação teve a sua viabilidade alterada, conforme abaixo:

18. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS

18.1 Análise de Riscos

Risco 01

Indisponibilidade financeira

Probabilidade: () Alto (X) Médio () Baixo

Impacto: (X) Grave () Moderado () Leve



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

Dano: a não contratação do objeto licitado

Ação Preventiva: planejamento financeiro para contratações.

Responsável (eis) pela Prevenção: Secretário e departamento de compras.

Ação de Contingência: reprogramação de planejamento financeiro.

Responsável(eis) pelo Contingenciamento: secretário de finanças.

Risco 02

Contratação com preço acima da média do mercado

Probabilidade: () Alto () Médio (X) Baixo

Impacto: () Grave () Moderado (x) Leve

Dano: Prejuízo ao erário

Ação Preventiva: avaliação do imóvel.

Responsável (eis) pela Prevenção: Secretário e departamento planejamento.

Ação de Contingência: reprogramação de planejamento financeiro.

Responsável(eis) pelo Contingenciamento: secretário de finanças.

Modelo para uso ou adequar de acordo com a necessidade e entendimento da secretaria demandante.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 Fica designado como fiscal de contrato, o(a) Sra Selma Neves de Araújo ,matrícula 2781

19.2 Fica designado como gestor de contrato, a servidora Secretaria Municipal de Fazenda Tributação e Gestão Estratégica: Edilene Rodrigues Cruz, decreto 01/2025.

19.3 São competências do gestor do contrato:

- Acompanhar, sempre que possível, o andamento das contratações que ficarão sob sua responsabilidade;
- Manter registro atualizado das ocorrências relacionadas à execução do contrato;
- Acompanhar e fazer cumprir o cronograma de execução e os prazos previstos no ajuste;
- Acompanhar o prazo de vigência do contrato;
- Solicitar, com justificativa, a rescisão de contrato;
- Emitir parecer sobre fato relacionado à gestão do contrato;
- Orientar o fiscal de contrato sobre os procedimentos a serem adotados no decorrer da execução do contrato;
- Solicitar à contratada, justificadamente, a substituição do preposto ou de empregado desta, seja por comportamento inadequado à função, seja por insuficiência de desempenho;
- Determinar formalmente à contratada a regularização das falhas ou defeitos observados, assinalando prazo para correção, sob pena de sanção;
- Solicitar ao órgão competente, com justificativa, quaisquer alterações, supressões ou acréscimos contratuais, observada a legislação pertinente;



**PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

- Solicitar orientação de ordem técnica aos diversos órgãos da Administração, de acordo com suas competências;
- Conferir o atesto do fiscal de contrato e encaminhar para pagamento faturas ou notas fiscais com as devidas observações e glosas, se for o caso;
- Solicitar ao órgão financeiro competente, com as devidas justificativas, emissão, reforço ou anulação, total ou parcial, de notas de empenho, bem como inclusão de valores na rubrica de Restos a Pagar;
- Solicitar a prestação, complementação, renovação, substituição ou liberação da garantia exigida nos termos do Art. 96, da Lei nº 14.133/2021;
- Executar outras ações de gestão que se façam necessárias ao pleno acompanhamento, fiscalização e controle das atividades desempenhadas pela contratada, a fim de garantir o fiel cumprimento das obrigações pactuadas e a observância do princípio da eficiência;
- Agendar e observar os prazos pactuados no contrato sob sua responsabilidade;
- Comunicar-se com a Administração ou com terceiros sempre por escrito e com a antecedência necessária;
- Notificar formalmente à contratada sobre toda e qualquer decisão da Administração que repercuta no contrato;
- Fundamentar, por escrito, todas as suas decisões, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e outros correlatos;
- Juntar todos os documentos obrigatórios à gestão do contrato nos devidos processos;
- Instruir em processo apartado todos os documentos pertinentes à gestão do contrato que não se enquadram no inciso anterior;

19.4 São competências do fiscal de contrato

- Prestar informações a respeito da execução dos serviços e apontar ao gestor do contrato eventuais irregularidades ensejadoras de penalidade ou glosa nos pagamentos devidos à contratada;
- Manter o controle das ordens de serviço emitidas e cumpridas, quando cabível;
- Conhecer as obrigações contratuais que afetem diretamente a fiscalização do contrato;
- Zelar pelo fiel cumprimento dos contratos sob sua fiscalização;
- Verificar a conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de acordo com o objeto do contrato e respectivas cláusulas contratuais;
- Atestar formalmente a execução do objeto do contrato, atestar as notas fiscais e as faturas correspondentes a sua prestação;
- Informar ao gestor do contrato sobre eventuais vícios, irregularidades ou baixa qualidade dos produtos ou serviços fornecidos pela contratada;
- Propor soluções para regularização das faltas e problemas observados, sem prejuízo das penalidades aplicáveis;
- Solicitar formalmente ao gestor esclarecimentos sobre as obrigações que afetem diretamente à fiscalização do contrato;
- Utilizar, se for o caso, o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) para aferição da qualidade da prestação dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO

CNPJ: 03.501.574/0001-31

- Monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas;
- Apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto, ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada, e obter dele a ciência;
- Comunicar ao órgão competente qualquer dano ou desvio causado ao patrimônio da Administração ou de terceiros, de que tenha ciência, por ação ou omissão dos empregados da contratada ou de seus prepostos.

19.5 Deverão ainda ser observadas as instruções contidas na Orientação Técnica da Controladoria Geral do Município de Sidrolândia nº 001/2023, no Decreto Municipal de nº 177/2022 que regulamenta a NLL no Município e a Lei nº 14.133/21.

Sidrolândia/MS, 17 de Março de 2025.

Francilaine G do Amaral

Francilaine G do Amaral

Cargo Assessor Operacional Especial

Mat 2313-1

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

(x) Concordo com o relatório de estudo técnico formalizado e autorizo a contratação nos termos declarados pela equipe de planejamento.

() Concordo com os estudos técnicos realizados, acato a inviabilidade indicada e determino o arquivamento do feito.

Sidrolândia/MS, 17 de Março de 2025 .

Edilene Rodrigues Cruz