ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

N° 112/2026

1 - Descrição das Necessidades da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

O Município de Quilombo/SC, enfrenta uma alta demanda por vagas no estacionamento público, o que tem causado congestionamentos e dificuldades para cidadãos e visitantes encontrarem locais disponíveis. A criação de um estacionamento exclusivo para os servidores públicos ajudaria a liberar vagas para a população em geral, proporcionando maior fluidez e acessibilidade no centro da cidade

A locação de um espaço para estacionamento dos servidores contribuiria para uma maior organização no trânsito e no uso das vagas. Com a definição de um local específico para os funcionários públicos, a circulação de veículos na área central será mais eficiente e menos caótica, o novo estacionamento proporcionaria maior comodidade e segurança aos servidores públicos, que muitas vezes enfrentam dificuldades para encontrar vagas, especialmente em horários de pico.

Atualmente, a competição por vagas de estacionamento entre servidores e cidadãos tem gerado conflitos e desconforto, principalmente durante horários de pico. Ao alocar um espaço específico para os servidores, esses conflitos seriam minimizados, promovendo um ambiente mais harmonioso na área central da cidade.

Investir na criação de um estacionamento exclusivo para os servidores públicos demonstra o comprometimento da administração municipal com a organização e a melhoria dos serviços públicos. Isso pode fortalecer a imagem do município como uma cidade que se preocupa com a eficiência e o bem-estar de seus trabalhadores.

2 - Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

A presente solicitação para a contratação do serviço está prevista no Plano de Contratações Anual (LOCAÇÃO DE IMOVEIS), conforme decreto nº 313/2026 - de 12 de junho de 2025, regulamentando o inciso VII do artigo 12 da lei federal nº 14.133/2021 (plano de contratações anual – PCA), no âmbito do município de Quilombo/SC.

3 - Descrição dos Requisitos da Contratação

A locação a ser contratada deverá atender às necessidades da referida Secretaria Municipal, contendo espaço físico suficiente para atender a demanda municipal sendo de fácil acesso.

O imóvel deve oferecer infraestrutura minimamente condizente para acomodar todos os veículos dos servidores da secretaria. O imóvel deve ser acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiências físicas.

O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5°, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

4 - Levantamento de Mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de locais de propriedade do Município, porém de momento não há um imóvel próximo ao centro administrativo e de propriedade do município que supra a necessidade.

Considerando que a aquisição de um terreno demandaria elevado investimento e prazo prolongado para execução, a locação de imóvel se apresenta como a alternativa mais viável para suprir a necessidade de imediato.

A partir disso foi realizado o levantamento e valores de mercado, no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma análise nas disponibilidades local, nesta cidade onde pretende-se locar um imóvel que atendesse as necessidades.

Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública observa as condições existentes, e neste caso, com maior viabilidade, a locação.

A locação de imóvel de acordo com o modelo, consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no caso em questão.

5 - Descrição da Solução como um todo

A descrição da solução consistirá na locação de imóvel para atender à necessidade de criação de um estacionamento exclusivo para os servidores públicos municipais, com o objetivo de desafogar as vagas do estacionamento público e garantir maior organização, segurança e eficiência no tráfego de veículos na área central da cidade. Localização estratégica, de fácil acesso aos servidores; Infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pela Administração; Espaço suficiente para abrigar os veículos; Condições adequadas de segurança, acessibilidade e conforto; Custo-benefício alinhado às restrições orçamentárias da administração pública.

6 - Estimativas das Quantidades para a Contratação

Trata-se de locação de um imóvel, de forma mensal, por 12 meses, podendo ser prorrogado de acordo com as regras legais.

7 - Estimativa do valor da Contratação

Considerando os históricos de locação, se estima total da presente locação terá valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais) totalizando a quantia **R$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais) multiplicando para doze meses, repassados no período de vigência do contrato.

8 - Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Por se tratar de um item indivisível não há que se falar em parcelamento da contratação.

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

Do ponto de vista da economicidade, a medida evita a necessidade de investimentos mais elevados em obras públicas para ampliação ou criação de novas áreas de estacionamento, solução que demandaria custos significativamente superiores, além de maior prazo de implementação. A locação de imóvel, por sua vez, configura alternativa financeiramente mais viável e imediata, permitindo resposta célere à demanda identificada, com menor impacto orçamentário.

Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a iniciativa contribui para a organização do fluxo de servidores, garantindo maior previsibilidade e eficiência no acesso às dependências da Prefeitura, reduzindo atrasos e otimizando o tempo de trabalho. Ademais, minimiza conflitos decorrentes da disputa por vagas nas áreas centrais.

No que se refere aos recursos materiais e financeiros, a proposta promove a racionalização do uso das vagas públicas existentes, destinando-as prioritariamente aos munícipes que utilizam o comércio local (lojas, padarias, instituições financeiras e demais estabelecimentos), fomentando a atividade econômica e melhorando a circulação urbana na região central.

Por fim, a solução contribui diretamente para a melhoria da mobilidade urbana e da prestação dos serviços públicos, alinhando-se aos princípios da eficiência, interesse público e boa gestão dos recursos, previstos na legislação vigente.

10 - 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

Após a contratação a Administração deve informar e direcionar os servidores públicos a utilizar esse imóvel para estacionar, deixando os estacionamentos públicos ao acesso da população aos serviços e ao comércio, contribui para mobilidade urbana.

A gestão do Contrato será feita pelo gestor atual da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Sr. Tauan Dezordi. A fiscalização do contrato será feita pelo servidor Municipal Gustavo Lanzarin.

11 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade desta demanda.

12 - Possíveis Impactos Ambientais

Dada a natureza do objeto que se pretende, não se verifica a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo.

13 - Posicionamento Conclusivo

Diante de toda a análise empreendida no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a solução consistente na locação de imóvel destinado ao estacionamento dos veículos dos servidores públicos municipais revela-se plenamente viável e adequada ao atendimento do interesse público, não se identificando óbices ao prosseguimento da contratação.

Restou demonstrado que o imóvel identificado possui localização estratégica, nas proximidades da Prefeitura e do comércio local, bem como área suficiente para comportar, de forma organizada e segura, a totalidade dos veículos utilizados pelos servidores das diversas Secretarias, circunstância que contribui diretamente para a liberação das vagas públicas em benefício dos munícipes e para a melhoria da mobilidade urbana.

Ademais, verificou-se a inexistência, no momento, de outros imóveis disponíveis na região que atendam, simultaneamente, aos requisitos de localização, dimensão e funcionalidade necessários à adequada execução da solução pretendida. Tal cenário evidencia a inviabilidade de competição, uma vez que não há pluralidade de opções aptas a satisfazer as necessidades da Administração.

Nesse contexto, diante da ausência de alternativas viáveis no mercado e da singularidade do imóvel que atende aos critérios estabelecidos, mostra-se juridicamente possível a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente, desde que devidamente instruída com os elementos que comprovem a escolha do imóvel, sua adequação e a compatibilidade do valor com o mercado.

Assim, comprovadas a necessidade administrativa, a adequação da solução e a inviabilidade de competição, a contratação pretendida atende aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, viabilizando a continuidade e a melhoria dos serviços prestados à coletividade.

14 - Responsáveis

gov.br
Documento assinado digitalmente
TAUAN JUNIOR DEZORDI
Data: 21/07/2026 15:02:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Tauan Junior Dezordi
Secretário de Administração e Planejamento

Quilombo/SC, 08 de julho de 2026.